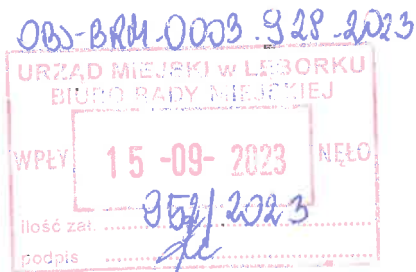


Lębork, dnia... 15. 09. 2023

CN. 682.4. 2023



Pan

Jarosław Litwin
Radny
Rady Miejskiej w Lęborku
w/m

W odpowiedzi na zapytania przedstawione w piśmie z dnia 10.09.2023 r dotyczące terenu komunalnego położonego w rejonie ul. Saperów, Matejki i Lotników, przewidzianego do zbycia w drodze przetargów publicznych, wyjaśniam co następuje. W/w teren będzie obsługiwany z drogi publicznej gminnej, której budowa powinna zostać przeprowadzona w przeciągu najbliższych trzech lat, o ile środki w budżecie miasta na taką inwestycję pozwolą, a działki przewidziane do sprzedaży znajdują już nabywców, którzy będą mieli zamiar je zbudować.

Podobnie, w tym samym czasie, winno nastąpić wykonanie infrastruktury technicznej w postaci sieci wodno-kanalizacyjnej, które to zadanie realizować będzie spółka komunalna MPW i K w Lęborku, co będzie również w dużej mierze uzależnione, od stanu prywatyzacji działek oraz potrzeb inwestorów.

Co do możliwości podłączenia planowanych do zbycia działek do sieci energetycznej, gazowej, światłowodowej z dostępem do Internetu, to sieci te są obsługiwane przez podmioty niezależne od miasta i do nich winien Pan w tej sprawie skierować zapytanie.

Jeżeli chodzi o kwestie cen nieruchomości, to zazwyczaj są one wyższe, gdy działki są w pełni uzbrojone, niemniej na terenie Lęborka, notowano już takie przypadki, że ceny działek nieuzbrojonych osiągnięte w przetargach, były znacznie wyższe, od cen działek zbywanych z pełnym uzbrojeniem, nawet w znacznie późniejszym okresie.

Odnosząc się do kwestii zbycia tylko części planowanych do udostępnienia inwestorom działek i pozostawienia pozostałej części w zasobie komunalnym do czasu ich sprzedaży w późniejszym okresie, to takie rozwiązanie trudno byłoby uzasadnić.

Działki położone w jednym kompleksie, obsługiwane z tej samej drogi i możliwe do podłączenia do wspólnej dla tego obszaru miejskiej infrastruktury technicznej, nie powinny być zbywane w różnym czasie. Wykonanie pełnej infrastruktury technicznej winno mieć miejsce w przypadku, gdy wszystkie działki przeznaczone do zbycia znajdują nabywców, a inwestorzy będą mieli zamiar podjąć na tych działkach inwestycje budowlane.

Nie można też zapominać, że środki uzyskane przez miasto ze zbycia przedmiotowych nieruchomości, zostaną w znacznej części lub nawet w całości, przeznaczone na realizację zadań inwestycyjnych gminnych, w tym także budowę drogi na wskazanym przez Pana obszarze. Zasadnym jest więc objęcie sprzedażą wszystkich działek a nie tylko ich części i uzyskanie jak najszybciej dochodu z tego tytułu.

Co do ewentualnych roszczeń, w sytuacji gdy nabywcy działek podjęliby działania inwestycyjne przed wykonaniem infrastruktury, a jej realizacja w jakiś sposób wpływałaby negatywnie na stan nieruchomości przyległych, to nie widzę przeszkód, by właściciele mieli prawo zgłaszania takich roszczeń w stosunku do wykonawców i

zleceńodawców robót budowlanych, które oddziaływałyby niekorzystnie na stan danej nieruchomości.

Warto zauważyć, że prace inwestycyjne związane z realizacją infrastruktury technicznej, zazwyczaj prowadzone są w pasach drogowych, a nie na terenach przyległych do drogi, stanowiących grunty prywatne.

W kwestii zapytania czy budowa infrastruktury w tym rejonie miasta, opóźni budowę ulic wodociągu i kanalizacji w innych miejscach, w których już teraz mieszkańcy zgłaszają pilną potrzebę ich utworzenia, generalnie prace takie są realizowane zgodnie z przyjętym harmonogramem, w odpowiednich dokumentach programowych oraz uchwałach i w ramach posiadanych w budżecie przez miasto i spółkę MPW i K środków finansowych.

Należy też pamiętać, na co już wcześniej zwrócono uwagę, że budowa odpowiedniej infrastruktury technicznej przez miasto i spółkę komunalną MPW i K, uzależniona jest w dużej mierze od procesów inwestycyjnych zachodzących na zbytych w przetargach terenach. O ile prace takie na działkach nie byłyby w ogóle podejmowane, to z pewnością taki stan rzeczy, będzie miał wpływ na czas realizacji infrastruktury technicznej, niezbędnej przecież dla samego procesu budowlanego, a nie dla pozostających w stanie niezagospodarowania nieruchomości


BURMISTRZ MIASTA
Witold Namysław

