

PROTOKÓŁ NR XI/2007
z XI sesji RADY MIASTA GDAŃSKA
która odbyła się w dniu 28 czerwca 2007 roku
w sali obrad Nowego Ratusza w Gdańsku
ul. Wały Jagiellońskie 1

Początek obrad godz. 9.00

Na stan 34 radnych w sesji udział wzięło 34 radnych

(lista obecności stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu)

PUNKT 1

SPRAWY REGULAMINOWE

Przewodniczący Rady Miasta Gdańska BOGDAN OLESZEK

Otworzył i przewodniczył obradom Sesji Rady Miasta Gdańska.

Radny - BOGDAN OLESZEK – Przewodniczący RMG

Proszę Państwa proszę o zajmowanie miejsc, zaczynamy obrady sesji, z małym poślizgiem, ale mieliśmy jeszcze sporo wniesionych w międzyczasie uchwał, a mając na uwadze to, że to jest sesja przed dłuższą przerwą wakacyjną, no w związku z tym takie zdarzenia mają miejsce i musimy to uwzględnić, te wszystkie uchwały, które w ostatniej chwili jeszcze wpływają.

Witam bardzo serdecznie wszystkich na sesji. Witam radnych, witam przedstawicieli prezydenta, wiceprezydentów, zaproszonych gości. Szanowni Państwo jest to XI sesja RMG, przewidywana jest przerwa między 13.00 – 14.00. zaczynamy sprawy regulaminowe.

Radny – KRYSATIAN KACZMAREK

Panie Przewodniczący.

Wysoka Rado.

Panie Prezydencie.

Panie Dyrektorze.

Inicjatywa przedstawiona jest jak najbardziej szczytna i potrzebna i to nie podlega dyskusji i taka inwestycja musi powstać w mieście i miasto musi zrobić wszystko, żeby ta inwestycja była. Tylko musimy pamiętać również o tym, że na terenie miasta są również inne dzieci upośledzone, mamy domy dziecka, i musimy zarządzać nieruchomościami w taki sposób, żeby uzyskiwać z nich jak największe dochody. Żebyśmy mieli pieniądze również na ratowanie innych dzieci. Na innych dzieci upośledzonych i dzieci z domów dziecka. Jak ostatnio sprawa dzieci z domów dziecka była przedmiotem artykułów w gazetach i wiemy jakie było podejście sąsiadów do lokalizacji, do przyszłych lokalizacji właśnie tych małych domów dziecka. Sprawa jest inna. Ponieważ i tu i tu mamy inne zastrzeżenia i nie mamy żadnej wątpliwości, jeszcze raz powtarzam, żadnej wątpliwości, że ta inwestycja musi powstać. Mamy inne zastrzeżenia. Ponieważ udzielanie darowizn w postaci gruntów gminnych na ogół budzi pewne kontrowersje i podejrzenia, dlatego te działania powinny być dokładnie omawiane na odpowiednich komisjach. Niniejsza uchwała skierowana została tylko do komisji zdrowia. Komisja Rozwoju Przestrzennego zajęła się nią tylko na wniosek członka komisji, radnego z komisji rozwoju. Próbowaliśmy się tą sprawą zająć, ale nie otrzymaliśmy wyczerpujących wypowiedzi. Nasze zastrzeżenia budzi przede wszystkim oszacowanie wartości działki. Ponieważ działka jak państwo wiedzą leży, można powiedzieć, prawie w śródmieściu, kilometr od Huciska. I została, metr kwadratowy został oszacowany na 359 zł. Wiem, bo ponieważ się tymi sprawami zajmowałem, że określenie wartości rynkowej nieruchomości można przeprowadzić w różny sposób, ale na ogół opiera się na cenach transakcyjnych z okresu wcześniejszego i to nawet sprzed 2 lat. Wiadomo, że obecny rynek nieruchomości jest bardzo chwiejny, czyli bardzo się rozwija i jest bardzo duży popyt na działki budowlane, na działki właśnie mieszkaniowo-usługowe. I uważamy, na podstawie tego co można prześledzić w Internecie, na podstawie innych wycen, również i na podstawie ostatnich sprzedaży podobnych działek i widzimy, że ta cena jest o wiele, wiele wyższa. Jest kilkakrotnie wyższa i waha się, ja mówię o podobnych działkach, bo są ceny jeszcze wyższe, dlatego mówię o podobnych działkach i w podobnych miejscach, ceny te się wahają w granicach średnio 1000-1500 zł. za metr kwadratowy. Chce jeszcze państwu powiedzieć, że niedawno w Urzędzie Marszałkowskim był przeprowadzony również przetarg na podobną działkę na Morenie, nie

będę podawać szczegółów bo jeszcze nie mogę, i cena wywoławcza tej działki była 600 tyś. zł. plus 22% VAT. w przetargu cena osiągnęła wartość prawie 2 milionów 200 złotych. Ja nie mówię, że rzeczoznawca zrobił złą wycenę, po prostu rzeczoznawca opiera się na cenach transakcyjnych sprzed jakiegoś okresu. A wiadomo, że rynek nieruchomości obecnie się mocno rozwija, jak już mówiłem, jest ogromne zapotrzebowanie na działki budowlane. Także uważam, że za ten teren moglibyśmy uzyskać dużo większe pieniądze. Byłoby to gdzieś około 7 milionów złotych i byśmy mogli wspomagać również nie tylko tą fundację, jeszcze dodatkowo, ale również i inne fundacje, które się zajmują dziećmi upośledzonymi. Również byłoby więcej pieniędzy na dom dziecka. Dlatego tutaj nie mamy żadnych zastrzeżeń, że taka inwestycja musi powstać. Jesteśmy całkowicie za, całkowicie za, jest to najbardziej szczytne i musi być. Tylko musimy również dbać o to, żeby prawidłowo gospodarować nieruchomościami, żeby miasto nie było rozrzutne, żeby miasto te pieniądze potrafiło jak największe wydobyć, dzięki temu może wtedy pomóc większej ilości dzieciom i innym ludziom pokrzywdzonym. Dziękuję bardzo.

MACIEJ LISICKI – Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Proszę państwa chciałbym rozwiać pewne mity, najlepiej mówić o tym, o czym się coś wie, a nie spekulować nie wiadomo o czym. Działka położona jest przy ul. Malczewskiego, ja państwu powiem ile ta działka jest warta, jak się ktoś z tej branży orientuje to bardzo łatwo policzyć. Otóż działka na 4960 metrów kwadratowych, ile ona może być warta, nie mówię o wycenie rzeczoznawcy, mówię o cenie rynkowej dzisiejszej. Otóż jeśli przyjąć, że ceny mieszkań w Gdańsku w tej chwili oscylują w granicach 7 tyś. za metr kwadratowy, maksymalnie w dobrej lokalizacji 10 tyś., to już chyba każdy z państwa przyzna to jest duży zapas cenowy. Otóż ktoś, kto siedzi w branży deweloperskiej wie, że cena gruntu w cenie mieszkania to jest maksymalnie 20% wartości. To oznacza, że cena 1 metra kwadratowego udział gruntu w mieszkaniu to jest od 1400 zł przy 7 tyś. do 2000 zł. w metrze, to jest maksymalnie. Jakby państwo zadali sobie trud i sprawdzili jaka jest dopuszczalna intensywność zabudowy na tej działce, to byście przeczytali, że jest tam 0,4. Co to oznacza, że te kwoty trzeba pomnożyć przez 0,4, to oznacza, żeby był tam sens budować tam apartamenty, żeby opłacało się to sprzedać to cena ziemi maksymalnie może być od 560 do 800 zł. To jest maksymalnie co można byłoby uzyskać. Czyli jak to wymnożymy przez powierzchnię działki to wychodzi od 2 mln. 600 tyś do 4 mln. To jest 5 razy mniej, niż pan przewodniczący Koralewski raczył powiedzieć w wywiadzie prasowym. Dziękuję bardzo. Jeszcze dopowiem, że wartość działki maksymalnie 4 mln., a nakłady, które fundacja poniesie 9 mln.