

Ignacy Kocemba
Radny

Kobiernice, 29.01.2019.

Pan Paweł Zemanek
Wójt Gminy Porąbka
ul. Krakowska 3
43-343 Porąbka

Interpelacja w sprawie wynajęcia byłej szkoły w Wielkiej Puszczy.

W uzupełnieniu do mojej interpelacji w powyższej sprawie z dnia 18.12.2018 r. oraz Pańskiej odpowiedzi z dnia 02.01.2019 znak: IGk.IV.6845.1.5.2016.2018. proszę o wyjaśnienie okoliczności najmu w następującym zakresie:

1. Zgodnie z umową zawartą w dniu 21 czerwca 2016 roku czynsz z tytułu dzierżawy nieruchomości składającej się z działki o pow. **0,3633** ha oraz budynku o pow. użytkowej **347,75 m²** został określony w wysokości **100,00 zł netto / słownie: sto złotych** / powiększony o podatek VAT w wysokości 23 %.

Proszę więc o wskazanie ekonomicznie uzasadnionych okoliczności symbolicznego naliczenia wysokości czynszu oraz wskazanie przesłanek wskazujących na to, że dobrze pojęty interes Gminy Porąbka – szczególności jej mieszkańców przy zawieraniu umowy był chroniony?

2. Z treści przywołanej umowy nie wynika, że najemca w wynajmowanym obiekcie będzie prowadził prace remontowe wykraczające poza zwykłe użytkowanie.

Proszę, więc o wskazanie jakie prace remontowe zostały wykonane? Czy po ich zakończeniu zostały przeprowadzone stosowne kontrole w zakresie ochrony przeciwpożarowej sanitarnym itp, jak również odbiór ze strony nadzoru budowlanego?

Kto ponosił koszty prowadzonych prac?

Ignacy Kocemba

Porąbka, dnia 04.02.2019 r.

Pan
Ignacy Kocemba
Radny Gminy Porąbka

dot.: interpelacji z dnia 29 stycznia 2019 roku w sprawie wynajęcie byłej szkoły w Wielkiej Puszczy

W odpowiedzi na Pańską kolejną interpelację z dnia 29 stycznia 2019 roku w sprawie wynajęcie byłej szkoły w Wielkiej Puszczy uprzejmie wyjaśniam, co następuje:

Jako wieloletniemu radnemu Gminy Porąbka zapewne znany jest Panu fakt, iż przedmiotowy budynek byłej szkoły Podstawowej w Wielkiej Puszczy, jako pustostan od roku 2008, wymagał znacznych nakładów na jego utrzymanie i konieczne remonty.

Dlatego też z chwilą pojawienia się Przedsiębiorcy - będącego gotowym ponieść ww. koszty i tym samym wobec możliwości ograniczenia, a nawet wykluczenia konieczności ponoszenia przez Gminę Porąbka ww. kosztów - doszło do zawarcia w dniu 21 czerwca 2016 roku Umowy Dzierżawy Nieruchomości Nr IGK-IV. 6845.1.5.2016 na okres trzech lat.

Ww. Umowę Dzierżawy Nieruchomości otrzymał Pan wraz z pismem Wójta Gminy Porąbka z dnia 2 stycznia 2019 r., będącym odpowiedzią na Pańską poprzednią interpelację w tej sprawie. Już pobieżna lektura ww. Umowy Dzierżawy Nieruchomości pozwala zauważyć fakt, iż Dzierżawca - oprócz ponoszenia kosztów czynszu, podatku od nieruchomości i opłat za media, zobowiązał się także do ponoszenia kosztów remontu koniecznego „ze względu na jego (budynku szkoły) zły stan techniczny i użytkowy”.

Podkreślenia wymaga fakt, iż koszty ww. remontu obciążają Dzierżawcę (vide: §9 ust. 1 umowy) „bez możliwości ich zwrotu - z zastrzeżeniem §11 pkt 3” umowy, który to przewiduje możliwość zwrotu „poniesionych i udokumentowanych nakładów na ulepszenie budynku pomniejszone o amortyzację za okres trwania umowy” - przy jednoczesnym zatrzymaniu przez Wydierżawiającego (Gminę Porąbka) efektów tych nakładów (remontów) - tylko „w przypadku wypowiedzenia przez Wydierżawiającego (tj. Gminę Porąbka) umowy dzierżawy z przyczyn leżących po stronie Wydierżawiającego”.

Łączna wartość prac wykonanych przez Dzierżawcę wynosi 373.398,67 zł netto (wg informacji Dzierżawcy z dnia 26.09.2018 r.). Nadmieniam, iż obecnie trwa weryfikacja kosztorysu Dzierżawcy, zarówno co do jednostkowych stawek tam zawartych, jak i zakresu zrealizowanych prac.

Jednocześnie, celem umożliwienia udzielenia Panu konkretnej odpowiedzi - proszę o doprecyzowanie zwrotów zawartych w Pańskiej ostatniej interpelacji cyt.: „stosowne kontrole” i „odbiór przez nadzór budowlany”. Ogólnikowy sposób sformułowania pytań nie pozwala na ustalenia intencji i oczekiwań Pytającego wobec Gminy Porąbka i tym samym udzielenia merytorycznej odpowiedzi.

Jestem głęboko przekonany, iż powyższa informacja pozwoli Panu zauważyć „ekonomicznie uzasadnione przesłanki” i „dobrze chroniony interes Gminy Porąbka - w szczególności jej mieszkańców”, które to legły u podstaw zawarcia przedmiotowej Umowy Dzierżawy Nieruchomości Nr IGK-IV. 6845.1.5.2016.

Z poważaniem

Otrzymują:

1. Adresat
- ② Pan Zbigniew Drabek
Przewodniczący Rady Gminy Porąbka
3. A/a

WÓJT
Paweł ZEMANEK