

Małgorzata Słomka-Narożańska

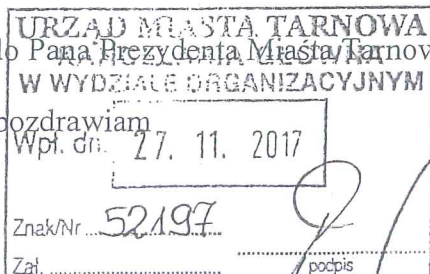
WOR-OR.0003.128.2017

Od: Piotr Sak"
Do: "Małgorzata Słomka-Narożańska" <m.slomka@umt.tarnow.pl>
Wysłano: 24 listopada 2017 13:37
Temat: Zapytanie
Szanowna Pani Dyrektor

*P. M. Narożńska
ob niedl. P. X. Krawczyk
27.11.2017
pod ośm. wy.,
odp. w wersji
elektronicznej*

Poniżej treść interwencji do Pana Prezydenta Miasta Tarnowa.

Łączę wyrazy szacunku i pozdrawiam
Piotr Sak



PS

Szanowny Panie Prezydencie

Zwracam się z uprzejmą prośbą o udzielenie szczegółowych informacji odnośnie zarządzenia nr 373/2017 Prezydenta Miasta Tarnobrzega z dnia 3 sierpnia 2017 r., w szczególności co legło u podstaw zastosowania redukcji czynszu dzierżawy w wysokości 90 %. Proszę również o wskazanie ile wcześniej wynosił czynsz dla podmiotu wydzierżawiającego przedmiotową nieruchomość i jakie były wpływy z tego tytułu na rzecz Gminy Miasta Tarnobrzeg od początku zawarcia umowy dzierżawy. Jednocześnie proszę o wskazanie kwotowo ile obecnie wynosi przedmiotowy czynsz.

Łączę wyrazy szacunku
Piotr Sak



Prezydent Tarnobrzeg
Roman Ciepiela

URZĄD MIASTA TARNOBREG
REFERAT ORGANIZACYJNY
W WYDZIALE ORGANIZACYJNYM

Wpł. dn. 29.11.2017

26367

7znak/Nr

29.11.17
P.L. Marcyński

KOR-ROR.0003.128.2017
Tarnobrzeg, 27.11.2017r.
WGM.6845.31.T-427.2017.AS

Przewodniczący Rady Miejskiej w Tarnobregu
Pan Kazimierz Koprowski

W odpowiedzi na zapytanie Radnego Rady Miejskiej w Tarnobregu - Pana Piotra Saka odnośnie podjętego zarządzenia nr 373/2017 Prezydenta Miasta Tarnobrzeg z dnia 03.08.2017 r. w sprawie ustalenia stawki czynszu dzierżawy dla nieruchomości położonej przy ul. Kochanowskiego 30 w Tarnobregu, zabudowanej obiektem hali, która została obniżona o 90% w stosunku do stawki rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, uprzejmie wyjaśniam:

Nieruchomość oznaczona numerem działki 1/116 w obrębie 247, położona przy ul. Kochanowskiego 30 w Tarnobregu, zabudowana obiektem hali, została wydierzżawiona na okres 10 lat na rzecz Klubu Sportowego Sportiva i Tarnobregkiego Towarzystwa Sportowo-Kulturalnego K-Team, według następującego podziału powierzchni:

- 1385,29 m² – dzierżawca: Klub Sportowy Sportiva,
- 5350,00 m² – dzierżawca: Tarnobregkie Towarzystwo Sportowo Kulturalne K-Team (zwiększenie dotychczasowej powierzchni z przeznaczeniem pod tor kartingowy).

Proponowany podział powierzchni znajduje odzwierciedlenie w rzeczywistym układzie pomieszczeń. Tarnobregkie Towarzystwo Sportowo-Kulturalne K-Team dzierżawiło poprzednio część hali o powierzchni 2455 m² z przeznaczeniem na prowadzenie toru kartingowego, na podstawie umowy dzierżawy zawartej w 1997 r. na czas nieokreślony (umowa dzierżawy została rozwiązana). Stawka czynszu dzierżawy została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego w 2011 r. wynosiła za 1 m² - 4,28 zł netto. Dla TTSK „K-TEAM” czynsz dzierżawy po zastosowaniu 80% bonifikaty wynosił: 2584,82 zł. brutto miesięcznie.

Pozostała część hali nie była rozdysponowana.

Zgoda na bezprzetargową, 10-letnią dzierżawę całej nieruchomości, w tym nierozdysponowanej, została udzielona tylko pod warunkiem, że Dzierżawcy zostaną zobowiązani do poniesienia nakładów na wykonanie prac na budynku hali, które nie będą w żadnym przypadku podlegać zwrotowi.

Prace remontowe i adaptacyjne Dzierżawcy wykonają we własnym zakresie i na własny koszt, po wcześniejszym wyrażeniu zgody przez Wydierzżawiającego i ustaleniu zakresu robót.

W pierwszej kolejności Dzierżawcy zostali zobowiązani do wykonania prac wskazanych w protokole okresowej kontroli obiektu budowlanego tj. naprawa pokrycia dachowego, rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich, instalacji odgromowej oraz przeszklenie okien i świetlików.

Marciniak Jan

ZASTĘPCA PRACOWNIKA MIASTA

Piotr Augustyński



Prezydent Tarnobrzeg
Roman Ciepiela

Ustalono, iż w I etapie Dzierżawcy wykonają prace zabezpieczające dach, wynikające z okresowego przeglądu budowlanego a następnie docelowo sporządzą dokumentację (kosztorys, projekt i pozwolenie) prac remontowych i adaptacyjnych obiektu.

W celu określenia wysokości czynszu dzierżawy w odniesieniu do 1 m² powierzchni użytkowej budynku został sporządzony operat szacunkowy. Rzeczoznawca majątkowy ustalił miesięczną stawkę czynszu dzierżawy na kwotę: **4,22 zł/m²/miesięcznie netto**.

Z uwagi na to, że Dzierżawcy zostali zobowiązani do przeprowadzenia prac remontowych obiektu we własnym zakresie i na swój koszt bez możliwości zwrotu nakładów, wyrażono zgodę na zastosowanie maksymalnej bonifikaty w opłatach z tytułu dzierżawy nieruchomości wynoszącej 90% w stosunku do stawki rynkowej.

Klub Sportowy Sportiva i TTSK K-TEAM prowadzą działalność sportową jako stowarzyszenia nie prowadzące działalności gospodarczej i w oparciu o przepisy Uchwały Rady Miejskiej w Tarnobrzegu z dnia 27.02.2008 r. Nr XIX/254/2008 - § 15, ust 2, pkt 2, li. „b”, które mówią, że „stawki czynszu dzierżawy mogą być obniżane nie więcej niż 90%, gdy nieruchomość lub jej część jest wydzierżawiana w celu prowadzenia działalności niezarobkowej, w szczególności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, leczniczej, oświatowej, naukowej, badawczo-rozwojowej, wychowawczej, sportowej lub turystycznej”, zastosowano bonifikatę w maksymalnej wysokości 90%.

W tym celu sporządzono Zarządzenie Nr 373/2017 Prezydenta Miasta Tarnobrzeg z dnia 03 sierpnia 2017 r., gdzie stawka czynszu dzierżawy nieruchomości w odniesieniu do 1 m² powierzchni użytkowej budynku byłej hali produkcyjnej wynosi 0,42 zł. netto miesięcznie i stanowi stawkę czynszu obniżoną o 90% w stosunku do stawki rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Po zastosowaniu bonifikaty, czynsz dzierżawy wynosi:

Dzierżawca	Powierzchnia (użytkowa)	Miesięczna stawka czynszu za 1m ² netto – po zastosowaniu bonifikaty 90% od kwoty 4,22 zł	Czynsz netto z bonifikatą 90%	VAT 23%	Czynsz brutto z bonifikatą
Klub Sportowy Sportiva	1385,29	0,42	581,82	133,82	715,64
TTSK K-TEAM	5350,00	0,42	2247,00	516,81	2763,81



Prezydent Tarnowa
Roman Ciepiela

Osobno z każdym z Dzierżawców, w dniu 15.09.2017 r. zawarto umowy dzierżaw, obowiązujące od 15.09.2017 r. do 15.09.2027 r.

Niezależnie od zawartych umów dzierżawy, pomiędzy Gminą Miasta Tarnowa oraz Klubem Sportowym Sportiva i TTSK K-TEAM zawarto w dniu 15.09.2017 r. dodatkowo trzecią trójstronną umowę w której zostały zapisane wspólne zobowiązania Dzierżawców wraz z podaniem terminu ich wykonania oraz określone sankcje w przypadku nie wywiązania się Dzierżawców z zobowiązań.

PREZYDENT MIASTA
Roman Ciepiela