

Czeladź, dn. 28.02.2013

Nazwisko i imię radnego/ lub grupy radnych

SE-PO.0003.

SE- R.M. 0003. 14. 2013

Burmistrz Miasta Czeladź
za pośrednictwem
Przewodniczącego Rady Miejskiej

Wniosek/Interpelacja*

1. Stan faktyczny stanowiący kontekst złożonej interpelacji/ wniosku*:

Budynki po byłej szkole gimnazjalnej przy ul.
21- Listopada w Czeladzi

Budynki "Trafico" przy ul. Trenoble

2. Wobec powyższego składam **zapytanie / wniosek *** w następującym zakresie:

Jakie działania były podjęte od początku roku 2013
w stosunku do w/w budynków, w celu ich zagospoda-
rowania?

Podpis.

FRONCZEK EWA

SE-PO.0003.14.2013

Czeladź, dnia 28.03.2013 r.



Sz.P.
Ewa Fronczek
Radna Rady Miejskiej w Czeladzi
za pośrednictwem
Przewodniczącej Rady Miejskiej

Podpis.....W odpowiedzi na wniosek radnej Rady Miejskiej Pani Ewy Fronczek złożony w dniu 28 lutego 2013 r. w sprawie działań podjętych od początku 2013 r. w zakresie zagospodarowania budynków przy ul. 21 Listopada i ul. Trznadla – po uzyskaniu wyjaśnień z Zakładu Budynków Komunalnych informuję:

Budynek przy ul. 21 Listopada 23

Budynek przy ul. 11-go Listopada 23 przekazany został w administrację Z.B.K. Zarządzeniem nr 11/2005 Burmistrza Miasta Czeladź z dnia 25.01.2005 r. Na podstawie umowy zawartej pomiędzy Gminą Czeladź a Starostwem Powiatowym w Będzinie pozostawał w wieloletnim użytkowaniu przez Zespół Szkół Nr 2 w Czeladzi.

W związku z wygaśnięciem umowy użyczenia Zakład Budynków Komunalnych w Czeladzi przejął przedmiotową nieruchomość na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w dniu 05.10.2012r.

Po dokonaniu formalnego przejęcia obiektu w administrowanie Zakład Budynków Komunalnych w pierwszej kolejności przystąpił do sporządzenia inwentaryzacji budynku. Jednocześnie dokonana ocena stanu technicznego budynku ujawniła szereg istniejących usterek technicznych w budynku, stwierdzono m.in. dziurawe i nieszczelne pokrycie dachowe, zniszczoną stolarkę okienną z licznymi ubytkami oszklenia oraz zniszczoną stolarkę drzwiową, konieczność wymiany instalacji elektrycznej i wodociągowo-kanalizacyjnej i sanitarnej, wymiany instalacji centralnego ogrzewania wraz z wykonaniem nowego węzła cieplnego lub kotłowni. Powyższy zakres prac remontowych wyceniony został na kwotę 1 570 195, 53 zł.

Po przejęciu nieruchomości została ona niezwłocznie objęta ochroną fizyczną przez specjalistyczną firmę ochroniarską z uwagi na konieczność zapobiegania włamaniom oraz dalszym dewastacjom.

W związku z przekazaniem obiektu do ponownej dyspozycji Gminy w złym stanie technicznym zachodzi obecnie konieczność dochodzenia roszczeń w stosunku do byłego użytkownika o wykonanie obciążających go napraw lub o poniesienie nakładów finansowych na wykonanie przez administratora koniecznych prac remontowych.

Wniosek w tej sprawie Zakład Budynków Komunalnych w Czeladzi wystosował w dniu 07.12.2012r.

Aktualnie Zakład Budynków Komunalnych w Czeladzi przygotowuje koncepcję zagospodarowania nieruchomości i skierowania jej na zewnątrz do potencjalnych przyszłych użytkowników.

W dniu 11.03.2013r. w Zakładzie Budynków Komunalnych w Czeladzi odbyło się spotkanie z potencjalnym zainteresowanym najmem lub dzierżawą obiektu. O rozwoju sytuacji będziemy informować na bieżąco.

Budynek przy ul. Trznadla 1

Zarządzeniem nr 190/2011 Burmistrza Miasta Czeladź z dnia 13.10.2011r. budynek byłego Domu Kultury przy ul. Trznadla 1 w Czeladzi przekazany został w administrację Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego w dniu 20.10.2011r.

Po dokonaniu formalnego przejęcia obiektu w administrowanie Zakład Budynków Komunalnych w pierwszej kolejności przystąpił do skompletowania dokumentacji technicznej i jej weryfikacji, w szczególności w zakresie sprawdzenia aktualności wszystkich wymaganych przeglądów technicznych budynku i instalacji. Jednocześnie dokonana ocena stanu technicznego budynku oraz wyjątkowo trudne warunki atmosferyczne w okresie zimowym ujawniły szereg istniejących

nieprawidłowości i usterek technicznych w budynku, stwierdzono m.in. dziurawe i nieszczelne pokrycie dachowe, uszkodzenia i braki rur spustowych, itp.

W trakcie administrowania przedmiotową nieruchomością przez Zakład Budynków Komunalnych miało miejsce włamanie do budynku przez nieustalonych sprawców. Uszkodzeniu uległy wówczas drzwi wejściowe, zdewastowana została armatura sanitarna i wodociągowo-kanalizacyjna, zniszczono szafę przyłączeniową instalacji elektrycznej oraz całkowitemu zniszczeniu uległ system alarmowy wykorzystywany do ochrony obiektu.

Wobec powyższego wykaz typowanych prac niezbędnych do wykonania przed rozpoczęciem działalności przez przyszłego użytkownika i szacowane wartości koniecznych napraw i remontów ulegały w następstwie nieprzewidzianych zdarzeń systematycznym zmianom, co skutkowało również koniecznością wprowadzenia zmian do opracowanych uprzednio materiałów przetargowych.

W celu dokonania wyboru oferty najkorzystniejszej zarówno dla gminy, jak i dla jej mieszkańców, modyfikacji uległa również sama koncepcja proponowanej formy i trybu oddania obiektu przyszłemu użytkownikowi na prowadzenie działalności gospodarczej. Rozważano m.in. opcję oddania nieruchomości na zasadzie przetargu, konkursu czy partnerstwa publiczno-prywatnego.

W ramach administrowania nieruchomością, Zakład Budynków Komunalnych w Czeladzi zorganizował i ogłosił 3 przetargi pisemne na dzierżawę przedmiotowej nieruchomości w terminach:

I przetarg - 17.05.2012r.,

II przetarg - 27.06.2012r.,

III przetarg – 05.09.2012r.

Wszystkie przetargi zostały zakończone wynikiem negatywnym ze względu na brak ofert.

Przetargi ogłaszane były zgodnie z wymogami formalnymi w prasie lokalnej, w gablotach Urzędu Miasta Czeladź i Zakładu Budynków Komunalnych oraz na ich stronach internetowych.

Cena wywoławcza stawki czynszu ustalona była na symbolicznym poziomie 1,00 zł./m² powierzchni gruntu, zgodnie ze stawką dzierżawy określoną w Zarządzeniu Burmistrza Miasta Nr 189/2007 z dnia 01.10.2007r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawione grunty Gminy.

Cenę na poziomie minimalnym ustalono w oparciu o założenie, że przyszły użytkownik wykona we własnym zakresie i na własny koszt prace remontowe.

Obecnie Zakład Budynków Komunalnych w Czeladzi przygotowuje projekt uchwały Rady Miejskiej w Czeladzi pozwalającej na dokonanie zmiany warunków zagospodarowania nieruchomości w najkorzystniejszym trybie. Koncepcja ta ma na celu oddanie obiektu do użytku w możliwie jak najkrótszym czasie i uwzględnia nieskuteczność organizowanych dotychczas przetargów na dzierżawę nieruchomości na warunkach określonych w Uchwale Rady Miejskiej w Czeladzi Nr XVIII/225/2011 z dnia 29.09.2011r.

W dniu 22.02.2013r. złożona została oferta na dzierżawę nieruchomości i Zakład Budynków Komunalnych również analizuje tę ofertę.

Ponadto pragnę przypomnieć, że na podstawie umowy Nr 35/09/10/N z dnia 06.09.2010r. MOSiR Czeladź reprezentujący Gminę Czeladź oddał w dzierżawę nieruchomość przy ul. Trznadla 1 w Czeladzi Centrum Kultury i Rozrywki „TRAFIC” S.C. Karol Smetaniuk, Andrzej Dąbrowski z przeznaczeniem na działalność kulturalno – sportową oraz na działalność usługową na okres do 05.09.2011.

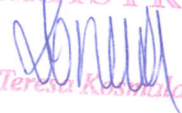
§ 7 cytowanej umowy określał termin zapłaty zaległości w opłatach czynszu i dawał prawo do wypowiedzenia umowy w przypadku powstania 2 miesięcznych zaległości.

W związku z faktem, że na dzień 28.02.2011r. zaległości w opłacie czynszu wynosiły 4534,15 zł. a dzierżawcy nie gwarantowali systematycznego spłacania należności, w dniu 15.03.2011r. rozwiązano umowę bez wypowiedzenia, a zobowiązania skierowane zostały na drogę postępowania sądowego (sprawa w egzekucji). Na dzień obecny zadłużenie z tytułu czynszu wynosi 5271,41 zł.

Po przejęciu nieruchomości od dzierżawców i wygaszeniu trwałego zarządu nieruchomość przekazano w administrację Zakładowi Budynków Komunalnych w Czeladzi.

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a

BURMISTRZ

mgr Teresa Koszyńska