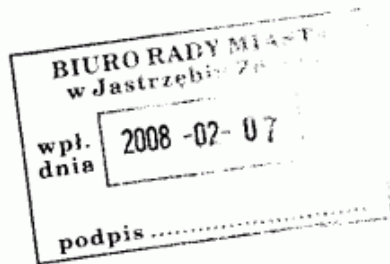


Jastrzębie Zdrój, 2008-02-07

In. 00570-1/64/2008



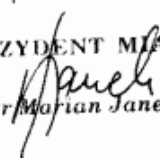
Szanowny Pan
mgr TADEUSZ SŁAWIK

Przewodniczący Rady Miasta
Jastrzębie Zdrój

W odpowiedzi na pismo Pana Przewodniczącego z dnia 24 stycznia 2008 roku, Nr BRM.00570-1/64/07 zgodnie z § 64 ust.1 Statutu Miasta w załączeniu przedkładam 3 egzemplarze odpowiedzi na interpelacje złożone do Biura Rady Miasta w dniu 24 stycznia 2008 roku przez Radnego Janusza Tarasiewicza: - pismo z dnia 6 lutego 2008 roku, Nr M. - 00570-4/2008 dotyczące dzierżawy gruntu w podziemnych pasażach handlowych.

Z poważaniem

PREZYDENT MIASTA


mgr Marian Jancecki

Jastrzębie Zdrój, dnia 6 lutego 2008 rok

**Pan
Janusz Tarasiewicz
Radny Rady Miasta Jastrzębie Zdrój**

Odpowiadając na przekazaną przez Pana interpelację, złożoną w dniu 24 stycznia 2008 roku w sprawie dzierżawy przejść podziemnych uprzejmie wyjaśniam:


1. Na dzień dzisiejszy nie został jeszcze ogłoszony przetarg na dalszą dzierżawę przejść podziemnych, gdyż nie została jeszcze podjęta ostatecznie decyzja czy przejścia będą zarządzane przez Jastrzębski Zakład Komunalny czy będą oddane na długoletnią dzierżawę.
2. Zakładając że przetarg odbędzie się w terminie późniejszym, do czasu spisania umowy z dzierżawcą nieruchomości, wylonionym w drodze przetargu, będzie spisana kolejna umowa dzierżawy z dotychczasowym dzierżawcą do 30 czerwca 2008 roku.
3. Moim zamiarem jest utrzymanie dotychczasowej funkcji przejść podziemnych oraz rozwiązanie sprawy w sposób najlepszy dla interesów Miasta jak i jego mieszkańców. Zmiana podmiotu, który będzie administrował przejścia podziemne nie powoduje utraty miejsc pracy dla przedsiębiorców handlujących w przejściach podziemnych.
4. Miasto zawierając 10 letnią umowę dzierżawy w 1998 roku na przejścia podziemne oczekiwało od dzierżawcy zagospodarowania przejść podziemnych, przy jednoczesnym zachowaniu ich dotychczasowej funkcji tj. przejść. Umowa nie zawierała ograniczeń ani co do czasu na jaki umowa najmu może być zawarta ani co do warunków.
5. Zgodnie z zapisami umowy zawartej z dotychczasowym dzierżawcą, na dzień dzisiejszy kioski handlowe znajdujące się w przejściach podziemnych, stanowią własność dzierżawcy. Dlatego wszelkie inwestowanie w lokale i ich otoczenie przez najemców powinno być regulowane umową pomiędzy dzierżawcą a poddzierżawiającym.
6. Stawka czynszu dzierżawnego ustalona była w 1998 roku i zgodnie z warunkami tej umowy corocznie rewaloryzowana.
7. Tak jak już wspomniałem w punkcie 1 jest to jeszcze rozważane, a co za tym idzie ostateczna decyzja nie zapadła. Zapewne przekazanie w administrowanie przejścia podziemnego Jastrzębskiemu Zakładowi Komunalnemu spowoduje przeniesienie na Miasto kosztów utrzymania przejścia podziemnego w tym: wymagane remonty, monitoring, media (energia elektryczna, woda), sprzątnięcie, ochrona, utrzymanie WC, utrzymanie placów dostawczych, ewentualne koszty utrzymania opuszczonych kiosków itp. Dodatkowo Miasto zostanie obciążone kosztami rozliczenia nakładów z dotychczasowym dzierżawcą. Poza tym Miasto będzie odpowiedzialne za stan techniczny przejścia, gdzie w przypadku narzucenia przez stosowne organy wykonania znacznych inwestycji, aby dostosować obiekt do obowiązujących norm, wszystkie koszty poniesie Miasto.

8. Dochód z tytułu dzierżawy przejść podziemnych po uwzględnieniu kosztów utrzymania nie został jeszcze oszacowany. Trzeba pamiętać, iż jeśli JZK będzie administrowało przejściami to owszem pojawią się wpływy do budżetu miasta, ale wystąpią także wydatki związane z utrzymaniem przejść. Na ten moment nie posiadam wiedzy co do wysokości wpływów z tytułu poddzierżawiania lokali ani wysokości kosztów związanych z utrzymywaniem przejść podziemnych, gdyż dane te są w posiadaniu dotychczasowego dzierżawcy.
9. Gdyby administrowaniem zajął się JZK wszystkie kioski handlowe zostałyby oddane w najem w drodze przetargu nieograniczonego i wówczas stawka czynszu będzie stawką rynkową.
10. Najemcy mogą udoskonalać wystrój użytkowanych kiosków handlowych jednak wszystkie inwestycje muszą mieć charakter tymczasowy.
11. Charakter przejścia winien pozostać jednolity, dlatego inwestycje winny być przeprowadzone kompleksowo a nie indywidualnie przez każdego z handlujących.
12. Na sesji Rady Miasta w grudniu 2007 roku została podjęta uchwała w sprawie wydzierżawienia na okres 2 miesięcy nieruchomości obejmującej część przejścia podziemnego oraz uchwała która daje mi możliwość przekazania nieruchomości w dzierżawę na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata w drodze przetargu. W związku z przestankami przytoczonymi powyżej nie zostały przygotowane projekty uchwał na przejścia podziemne.
13. Zgadzam się z Panem Radnym, ja też nie jestem zainteresowany zwiększeniem stopy bezrobocia w naszym mieście, dlatego nie zamierzam zmieniać handlowej funkcji przejść.

Otrzymują:
4 x Wydział Informacji

Kopia:
1 x a/a

PREZYDENT MIASTA


mgr Marijan Janecki