

Ogólnoświatowa firma w budynku po Straży Granicznej?

Data publikacji: 29.10.2016 17:00

Firma o zasięgu ogólnoswiatowym, która zajmuje się tworzeniem oprogramowania komputerowego oraz prowadzi działalność w branży informatycznej jest zainteresowana wynajmem pomieszczeń w budynku znajdującym się w Cieszynie przy ulicy Wojska Polskiego 5. Rada Powiatu Cieszyńskiego wyraziła zgodę na zawarcie umowy najmu w trybie bezprzetargowym.

□

W porządku obrad ostatniej (25.10) sesji Rady Powiatu Cieszyńskiego znalazł się projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu. Uchwała ma związek z nieruchomością położoną w Cieszynie przy ulicy Wojska Polskiego 5, gdzie kiedyś stacjonowała Straż Graniczna. Koszary warte ponad 3 mln zł wraz z początkiem lutego br. Skarb Państwa przekazał Powiatowi Cieszyńskiemu w formie darowizny.

Pomysłów na zagospodarowanie budynków jeszcze przed ich przejęciem, ponieważ Powiat zarządzał tymi obiektami już wcześniej w imieniu Skarbu Państwa, było wiele. **Mamy określone trzy instytucje celu darowizny: Starostwo Powiatowe jako jednostka, Zespół Placówek Szkolno - Wychowawczo - Rewalidacyjnych w Cieszynie, Powiatowy Zarząd Dróg Publicznych i Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego. To jest nadal aktualne. Te jednostki będą tam miały swoją siedzibę. Starostwo obecnie wykorzystuje już pomieszczenia na archiwum właśnie dla potrzeb PZDP i PINB. Mamy w planach wykorzystać kolejne pomieszczenia na archiwa** – podkreśla Starosta Janusz Król.

Jak informuje Powiat w pierwszej koncepcji ZPSWR miał wykorzystać cały budynek. Jednak na chwilę obecną pomysł ten nie jest brany pod uwagę. **Na ten moment drugiej szkoły nie potrzebujemy, choć wiemy, że w obecnej siedzibie ZPSWR jest ciasno. Mamy zamiar sukcesywnie przygotowywać i urządzać pomieszczenia do wykorzystania przez ZPSWR. Do placówki tej uczęszczają osoby niepełnosprawne, a to wiąże się z odpowiednim dostosowaniem tego obiektu co wymaga sporych nakładów finansowych zwłaszcza w takim budynku, który ma ponad 100 lat** – zwraca uwagę Król.

Starosta dodaje również, iż koszty utrzymania obiektu przy Wojska Polskiego w 2015 roku wyniosły 80 tys. zł. Nieruchomość o której mowa zabudowana jest m.in. budynkiem administracyjnym o pow. użytkowej 3.535 m², zaś cała nieruchomość to ponad 1 ha. Ponieważ na horyzoncie pojawiła się firma zainteresowana wynajmem pomieszczeń w powyższym budynku, a dokładnie w całości drugiego piętra o łącznej powierzchni 1.359,80 m², w tym 910,70 m² powierzchni biurowej i 449,10 m² powierzchni pozostałej oraz terenu z przeznaczeniem na miejsca parkingowe o pow. ok. 500 m², postanowiono podjąć rozmowy w tej sprawie. Za sensowne uznano zawarcie umowy najmu w trybie bezprzetargowym. Jednak kiedy mowa jest o takiej umowie, a chodzi o okres dłuższy niż 3 lata (w tym wypadku planowany okres najmu wynosi 5 lat, z możliwością przedłużenia na następne 5 lat), zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami wymagana jest zgoda Rady Powiatu. Dlatego też taka uchwała pojawiła się na ostatniej sesji. Wywołała jednak lawinę pytań.

Do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu odniósł się m.in. radny Stanisław Kubicius i Jerzy Nogowczyk. **Dlaczego bez przetargu?** – pytano. **W uzasadnieniu do projektu uchwały każde zdanie budzi wiele wątpliwości** – zwracał uwagę Jerzy Malik.

O szczegółowe informacje w tej sprawie został poproszony więc Starosta Janusz Król. **Wydaje mi się, że to bezprzetargowe wydzierżawienie tych nieruchomości spowoduje, że efekt finansowy może być lepszy. Chcemy to zrobić z jak największą korzyścią dla naszych finansów. Ważne jest to, że obiekt ten ma szansę już funkcjonować. Jak wszystko dobrze pójdzie to myślę, że od I kwartału przyszłego roku. Dzięki temu**

przynajmniej na jednej kondygnacji będzie już ktoś codziennie pracował, dzięki czemu koszty utrzymania się zmniejszą. Wydaje mi się, że warto spróbować. Ryzyko jest zawsze. (...) Tryb bezprzetargowy ułatwi nam pewne działania – tłumaczył Starosta. Król wskazał również na wybór takiego rozwiązania ze względu na trudną specyfikację.

Zwracał także uwagę, iż najem pozwoli realizować kolejne cele. **Środki które będą naszym zyskiem będzie można wykorzystać na remont i modernizację kolejnych pomieszczeń w tym budynku. Nie chcemy na tym zarabiać ale potrzebujemy kolejnych środków które musimy angażować w całą tę nieruchomość. Każdy wpływ z dzierżawy ułatwi nam możliwość inwestowania na te cele stricte związane z celem darowizny** – wskazywał Król.

Dodajmy, iż stan techniczny budynku wymaga wykonania szeregu prac remontowych i modernizacyjnych tak by można było wykorzystać go na cele biurowe. Jak czytamy w uzasadnieniu do uchwały pomieszczenia przewidziane do wynajmu oprócz remontu wymagają również dostosowania do potrzeb najemcy, co wiąże się z koniecznością poniesienia nakładów finansowych. Zakres i koszty dostosowania pomieszczeń do poszczególnych wymagań najemcy zostaną określone w odrębnym dokumencie, zaś rozliczenie poniesionych kosztów zostanie uwzględnione w czynszu za najem pomieszczeń.

Nie mamy zamiaru wydzierżawiać poniżej kosztów rynkowych – podkreślał Starosta. Dyskusja na temat trybu zawarcia umowy najmu trwała jeszcze długo. Przerwał ją wniosek formalny radnego Andrzeja Baczy o zakończenie dyskusji, poparł go także radny Jerzy Nogowczyk. Ostatecznie uchwała została przyjęta większością głosów.

MSZ