

**RADA MIEJSKA  
w Solcu Kujawskim**

Solec Kujawski, 13.01.2022 r.

BRM.0003.20.2021

***Pan***

***Adam Michalak***

***Radny Rady Miejskiej***

W odpowiedzi na Pana zapytanie z dnia 30.12.2021 r. w załączeniu przesyłam  
odpowiedź Burmistrza Solca Kujawskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
  
mgr Bartłomiej Czaki





## BURMISTRZ Solca Kujawskiego

Solec Kujawski, 12 stycznia 2022 roku

**Pan Adam Michalak**  
**Radny Rady Miejskiej**  
**w Solcu Kujawskim**

***dot. odpowiedzi na wniosek zgłoszony przez radnego Pana Adama Michalaka w trybie art. 24 ust. 5 ustawy o samorządzie gminnym z 30.12.2021 roku.***

Na podstawie art. 24 ust. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), wyjaśniam, co następuje:

### **Ad. 1**

Zadłużenie najemcy lokalu użytkowego położonego w Solcu Kujawskim przy ul. Gen. Stefana Roweckiego „Grota” 3 z przeznaczeniem na „bowling club” na dzień złożenia wypowiedzenia tj. 30.04.2020r. przez najemcę wynosiło 12 581,35 zł.

### **Ad. 2.**

Na dzień rozwiązania umowy tj. 31.07.2020 roku zadłużenie wynosiło 23 198,94 zł.

### **Ad. 3**

Najemca złożył do Dyrektora OSiR trzy wnioski o umorzenie zaległości należności z tytułu czynszu najmu: jeden w dniu 24 .06.2020 roku, dwa w dniu 3. 09.2020 roku.

### **Ad. 4.**

Dyrektor OSiR, w ramach posiadanych kompetencji, na podstawie przepisów Uchwały Nr XLIII/380/14 Rady Miejskiej w Solcu Kujawski z dnia 28 sierpnia 2014 roku w sprawie szczegółowych zasad i trybu udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych o charakterze cywilnoprawnym, przypadających Gminie Solec Kujawski lub jej jednostkom podległym oraz warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną, zmienionej Uchwałą Nr XVIII/157/20 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 29 maja 2020 roku, w związku ze złożonymi wnioskami, o których mowa wyżej, umorzył najemcy zadłużenie w dniu 13 lipca 2020 roku na kwotę 1696,12 zł - na wniosek z dnia 29 maja 2020r. oraz w dniu 30 września 2020 roku na kwotę w wysokości 5537, 27 zł. - na wnioski z dnia 03.09.2020r.

#### **Ad. 5. I 6.**

Oferta sprzedaży wiaty została złożona przez najemcę w dniu 29.06.2020 r. Gminie Solec Kujawski. Cena sprzedaży wiaty została ustalona przez najemcę na kwotę 5 000,00 zł + podatek VAT. Przedmiot sprzedaży – wiata przeznaczona na „ogródek piwny” wykonana z drewna, kryta gontem, ustawiona na podłożu z kostki brukowej o wym. 8x4 m., wyposażona w instalację elektryczną i oświetlenie oraz gniazdo siłowe.

Przedmiotowa oferta sprzedaży została przekazana dyrektorowi OSiR celem rozpatrzenia.

Dokonując analizy złożonej propozycji, dyrektor OSiR przy współpracy z pracownikami Urzędu Miejskiego w pierwszej kolejności przeprowadzili ocenę oferty pod względem finansowym, w oparciu o rozeznanie rynku. tj. sprawdzono w oparciu o zamieszczone na stronach internetowych oferty sprzedaży podobnych obiektów. Z powyższej analizy wynikało, że wartość oferty sprzedaży wiaty złożonej przez najemcę była atrakcyjna. Ceny sprzedaży obiektów o podobnych parametrach bez montażu, podłoża oraz instalacji elektrycznej wynosiły średnio 11.900 zł. Biorąc pod uwagę zarówno cenę sprzedaży wiaty, jak i standard jej wykonania oraz wyposażenia, a także miejsce położenia obiektu, zdecydowano o przyjęciu oferty sprzedaży.

Należy wskazać, że zakupiona wiata uatrakcyjnia ofertę działalności OSiR oraz może stanowić dodatkowy atut przy pozyskiwaniu kolejnych najemców pomieszczenia przeznaczonego na prowadzenie „bowling club”. Ponadto usytuowanie obiektu w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów OSiR umożliwia jego wykorzystanie podczas imprez organizowanych przez Gminę oraz jej jednostki organizacyjne i organizacje pozarządowe np. podczas dożynek, pikników, koncertów. Jednocześnie wskazać należy, że wiata jest obiektem ogólnodostępnym dla mieszkańców i turystów, podobnie jak inne tego typu budowle usytuowane na terenie gminy.

#### **Ad. 7**

Najemca złożył wniosek o umorzenie kwoty 9.863,57 zł do Burmistrza Solca Kujawskiego w dniu 25 stycznia 2021 roku. Odpowiedź została udzielona, na piśmie w dniu 29 marca 2021 roku (pismo nr WGM.RN.6845.09.2020.2021).

#### **Ad.8**

Dyrektor OSiR umorzył zadłużenie w oparciu o przepisy Uchwały Nr XVIII/157/20 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 29 maja 2020 roku w ramach posiadanych kompetencji. Burmistrz Solca Kujawskiego odmówił umorzenia zadłużenia z uwagi na niespełnienie przesłanek określonych w § 3 ust. 1a uchwały. Wniosek o umorzenie zaległości złożony przez najemcę do Burmistrza Solca Kujawskiego dotyczył innego okresu zadłużenia, co w konsekwencji, zgodnie z przepisami uchwały wymagało przede wszystkim zbadania sytuacji finansowej przedsiębiorcy w odniesieniu do innego stanu faktycznego.

#### **Ad.9**

Pisemne wezwanie do zapłaty zostały sporządzone w dniu: 7 lutego 2020 roku, 15 kwietnia 2020 roku oraz 20 maja 2020 roku. Ponadto w dniu 24 kwietnia 2020 roku Dyrektor OSiR wystosował do Najemcy pismo z informacją o stanie zadłużenia, w którym wskazał termin 31.07.2020 roku jako ostateczny termin do uregulowania zobowiązania.

Na skutek złożonego w dniu 22 kwietnia 2021 roku do Burmistrza Solca Kujawskiego pisma - ponownego wniosku byłego najemcy lokalu, niebędącego już przedsiębiorcą w rozumieniu przepisów Uchwały Nr XLIII/380/14 Rady Miejskiej w Solcu Kujawski z dnia 28 sierpnia 2014 roku w sprawie szczegółowych zasad i trybu udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych o charakterze cywilnoprawnym, przypadających Gminie Solec Kujawski lub jej jednostkom podległym oraz warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną, zmienionej Uchwałą Nr XVIII/157/20 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 29 maja 2020 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XLIII/380/14 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim (... ) (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 2014 r. poz. 2433 ze zm)., o umorzenie lub odroczenie spłaty zadłużenia, odroczone na okres 10 m-cy, tj. do dnia 10 marca 2022 roku spłatę zadłużenia należności cywilnoprawnych w wysokości 9 863,53 zł z tytułu niezapłaconego czynszu najmu nieruchomości położonej w Solcu Kujawskim przy ul. Gen. Roweckiego Grota 3.

#### **Ad.10. i 11**

Pomieszczenie, stanowiące przedmiot umowy najmu zostało odebrane, po rozwiązaniu umowy najmu. W dniu 31 lipca 2020 roku został sporządzony protokół odbioru wg stanu na dzień rozwiązania umowy. Podczas odbioru, po uzgodnieniu z Najemcą, dyrektor OSiR wyraził zgodę na pozostawienie przez najemcę elementów wyposażenia lokalu do czasu przeprowadzenia przetargu i wyłonienia kolejnego najemcy. Powyższe działanie miało na celu uatrakcyjnienie oferty przy ogłoszeniu kolejnego przetargu.

Należy przy tym wskazać, że co do zasady, najemca winien zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym tj. takim w jakim znajdował się on przed zawarciem umowy. Dopuszcza się jednak możliwość poniesienia przez najemcę nakładów, których celem może być utrzymanie rzeczy w stanie zdolnym do normalnego z niej korzystania, mogą to być np. remonty. Mając na względzie przyjętą w tej kwestii linię orzeczniczą należy wskazać, że przy ocenie, czy dane nakłady były konieczne, czy też użyteczne, trzeba uwzględnić m.in. charakter lokalu, jego lokalizację oraz budynek, w którym się mieści. Zdaniem Dyrektora OSiR, lokal został oddany w stanie niepogorszonym w stosunku do dnia, w którym został oddany w najem, a dokonane przez najemcę nakłady związane były z utrzymaniem przedmiotu najmu w stanie umożliwiającym korzystanie z niego zgodnie z przeznaczeniem.

Najemca zobowiązał się do uregulowania ciążących na nim zobowiązań finansowych, w treści protokołu z dnia 30 lipca 2020 roku, ale z uwagi na trudną sytuację finansową złożył do Dyrektora OSiR wnioski o umorzenie zadłużenia. Jak wskazano wyżej, wnioski zostały rozpatrzone pozytywnie.



Wady wskazane w protokole zostały przez Najemcę usunięte. Odmalował on pomieszczenia, uzupełnił brakujące drzwi oraz kaloryfery. Dodatkowo pozostawił, żaluzje okienne – 21 sztuk, klimatyzację , a w celu uzupełnienia oświetlenia zakupił 25 sztuk lamp led.

**Ad. 12,13,14 i 15**

W celu powtórnego odbioru lokalu, po całkowitym jego opróżnieniu, Dyrektor OSiR jako zarządca obiektu oraz jako osoba upoważniona do reprezentowania Ośrodka Sportu i Rekreacji w Solcu Kujawskim, w ramach posiadanych kompetencji sporządził protokół zdawczo-odbiorczy lokalu wraz z wyposażeniem. Do odbioru lokalu, stanowiącego przedmiot najmu nie jest wymagane formalne powołanie komisji. Do wyłącznej kompetencji Dyrektora OSiR należy delegowanie zadań pracownikom, a tym samym wyznaczanie osób odpowiedzialnych za dokonywanie określonych czynności na polecenie i z upoważnienia dyrektora. Do sporządzenia protokołu wyznaczony został pan Szymon Raczyński jako pracownik OSiR, dlatego jego podpis widnieje na protokole. Z treści protokołu w żaden sposób nie da się wywnioskować, że p. Szymon Raczyński , sporządzając protokół wystąpił w charakterze kierownika hali. Należy jednoznacznie wskazać, że nadzór nad działalnością Ośrodka Sportu i Rekreacji, w tym także basenu sprawuje dyrektor, a nie kierownik basenu.

Z treści protokołu, jak i z wyjaśnień złożonych przez Dyrektora OSiR wynika, że Najemca pozostawił nowy, nowoczesny bar - w zamian starego baru, stanowiącego wcześniejsze wyposażenie lokalu, dodatkowo oprócz trzech kamer , które stanowiły wyposażenie pozostawił trzy kamery do dyspozycji OSiR., a także płytki ceramiczne w ilości 40m<sup>2</sup>.

Mając na uwadze powyższe, stwierdzenie, że stan pomieszczeń jest daleki od prawidłowego, a także, że zaniechano należytego odbioru i rozliczenia finansowego z najemcą jest stwierdzeniem subiektywnym, dalekim od stanu rzeczywistego i krzywdzącym.

Jednocześnie informuję, że procedura egzekucji należności z tytułu niezapłaconego czynszu najmu i kosztów eksploatacyjnych może zostać prowadzona dopiero po upływie terminu odroczenia spłaty należności, tj. po 10 marca 2022 roku.

Ponadto informuję, że zgodnie z Pana wnioskiem dokumenty – „ksero do wglądu”, o których mowa w Pana piśmie znajdują się w Biurze Rady Miejskiej w Urzędzie Miejskim w Solcu Kujawskim.

**z up. BURMISTRZA**

  
**Barbara Białkowska**  
**Zastępca Burmistrza**