

Sławno, dnia 28 sierpnia 2019 r.

RSSA.0003.5.2019

**Radny Marek Szanel**  
**Przewodniczący Rady Gminy Sławno**

**Radny Łukasz Wach**  
**Klub Radnych „Blżej Mieszkańców”**

**Odpowiedź na interpelację radnego Łukasza Wachy z dnia 12 sierpnia 2019 roku  
w sprawie remontowanego budynku przeznaczonego na Urząd Gminy Sławno.**

W odpowiedzi na interpelację wyjaśniam:

1. **Całkowity koszt** – nakłady na realizację inwestycji przebudowy budynku dawnej Willi Schultza na Urząd Gminy Sławno wynoszą, wg stanu na dzień 31.07.2019 roku – 914 794 zł.

**2. „Informacja dotycząca stanu technicznego przed i w trakcie realizacji.”**

1) Stan techniczny budynku przed realizacją robót budowlanych określają dokumenty budowlano - konserwatorskie:

Szczegółowy opis techniczny budynku, w tym stan elementów nieruchomości objętych działaniami konserwatorskimi zawierają dokumenty, które stanowiły załącznik do przeprowadzanych postępowań przetargowych. Tytuł projektu budowlanego: „Realizacja prac konserwatorskich, remont i przebudowa Willi Schultza w Sławnie, pozwalająca na zmianę sposobu użytkowania na siedzibę Urzędu Gminy Sławno”.

2) Części składowe dokumentacji:

a) Projekt budowlano – wykonawczy.

b) Ekspertyza techniczna z zakresu ochrony przeciwpożarowej remontu i przebudowy willi Schultza w Sławnie wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku na Urząd Gminy Sławno.

c) Badania Konserwatorskie, Program Prac Konserwatorskich na potrzeby remontu i adaptacji zabytkowej willi Schultza w Sławnie z sierpnia 2016 r.

Wyżej wymieniona dokumentacja dostępna jest w zakładce „Zamówienia publiczne” w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Sławno.

Pytanie dotyczące stanu technicznego w trakcie realizacji – nie potrafię udzielić merytorycznej odpowiedzi na tak sformułowane pytanie.

**3. Miesięczne koszty wynajmu pomieszczeń w budynku Urzędu Miasta Sławno:**

1) miesięczny koszt najmu pomieszczeń od Gminy Miasto Sławno na potrzeby funkcjonowania Urzędu Gminy Sławno wynosi – 5.904,00 zł brutto miesięcznie;

2) pozostałe wydatki poniesione w 2018 r. związane z korzystaniem z pomieszczeń w Urzędzie Miejskim w Sławnie wyniosły:

a) media (energia, woda, ścieki) – 19.679,17 zł brutto,

b) ogrzewanie – 74.535,67 zł brutto,

c) ochrona budynku – 52.702,75 zł brutto.

Mając powyższe na uwadze średni miesięczny koszt najmu wynosi około 18.150 zł brutto.

**4. „Na jakim etapie jest realizacja inwestycji. Jaki jest szacunkowy koszt dalszej inwestycji”?**

Stan zaawansowania robót:

- 1) prace konserwatorskie – sztukaterskie – szacunkowe zaawansowanie robót ok. 45%;
- 2) roboty elektryczne i teletechniczne – szacowane zaawansowanie - ok. 25%;
- 3) roboty sanitarne, instalacje c.o. – szacowane zaawansowanie – ok. 90%;
- 4) roboty budowlane – szacowane zaawansowanie ok. 15%

Ogólny poziom realizacji prac – ok. 30% robót projektowanych.

Koszty dalszych robót.

Szacowany koszt robót wg. stanu na 2016/2017 rok – ok. 3 mln złotych. Jest to wartość szacunkowa, obciążona bardzo dużym prawdopodobieństwem błędu.

Szacowany koszt robót do wykonania wynosi więc ok. 2 mln złotych. Ostateczny koszt robót adaptacyjnych będzie znany po rozstrzygnięciu kolejnych postępowań o udzielenie zamówień publicznych i realizacji wszystkich prac budowlanych.

#### **5. Źródła finansowania inwestycji. Jaki wpływ może mieć inwestycja na budżet gminy?**

Głównym źródłem finansowania inwestycji jest budżet gminy Sławno. W przypadku pojawienia się możliwości finansowania części robót ze źródeł zewnętrznych Gmina będzie ubiegać się o taką pomoc.

W 2016 roku po ostatecznym pozbawieniu, decyzją Ministra Administracji, praw Gminy Sławno do obecnie zajmowanego budynku i uznaniu Miasta Sławno jako jedyne go właściciela budynku przy ul. M.C. Skłodowskiej 9 – Gmina Sławno zmuszona została do zorganizowania siedziby dla władz gminy oraz GOPS-u. Ministerstwo Administracji nie przedstawiło żadnych propozycji pomocy, nie próbowało nawet nawiązać kontaktu z władzami gminy w tej sprawie. Gmina została pozostawiona z tym jakże ważnym problemem „sama sobie”.

Organizacja siedziby urzędu jest zadaniem własnym gminy, Gmina musi zorganizować budynek, wyposażenie, zatrudnienie we własnym zakresie, z własnych środków budżetowych. Organizacja nowej siedziby stanowi wydatek inwestycyjny, jednakże po wykonaniu prac budowlanych i adaptacyjnych gmina będzie miała zapewnioną siedzibę w reprezentatywnym budynku. Co ważne funkcjonowanie urzędu będzie znacząco mniej kosztowne w porównaniu z obecną sytuacją – odpłatnego wynajmu pomieszczeń dla urzędu Gminy od Miasta Sławno. Cała nieruchomość nie podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości – nie generuje dodatkowych kosztów. Ogólne podsumowanie bilansu „zysków i strat” z podjęcia decyzji o adaptacji dawnej Willi Schultza na urząd gminy należy rozpatrywać w perspektywie 20-30 lat porównując koszty remontu i adaptacji do kosztu komercyjnego najmu pomieszczeń od Miasta Sławno. Wydatek inwestycyjny zostanie zwrócony w przeciągu kilku lat poprzez znacząco niższe koszty bieżącego funkcjonowania. Dodatkowo nie znana jest stawka najmu lokali w kolejnych latach. Od stycznia 2019 r. nastąpiła podwyżka stawki czynszu o 45% w stosunku do 2018 roku – z 4.059 zł brutto miesięcznie w 2018 r. do 5.904 zł w roku bieżącym.

#### **6. Jaki jest całkowity – roczny koszt podatku „za pałacyk” wraz z działką?**

Budynek willi wraz z działką, w deklaracji na podatek od nieruchomości, jaka jest składana do Burmistrza Miasta Sławno widnieją jako zwolnione z podatku od nieruchomości. Podstawa prawna zwolnienia: art. 7 ust. 1 pkt 15 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych.

*WÓJT*  
(-) *Ryszard Stachowiak*