

FORMULARZ WNIOSKU/INTERPELACJI

Zgłoszona na sesji Sejmiku Województwa Lubuskiego w dniu: **12 kwietnia 2021 r.**

przez Radną: Małgorzata Gośniowska-Kola

w sprawie: **Planów i strategii dot. budowy, modernizacji budynku z przeznaczeniem na potrzeby lokalowe Urzędu Marszałkowskiego podejmowanych przez Zarząd w latach: 2008 – 2021 r.**

Treść wniosku/interpelacji:

Zwracam się z uprzejmą prośbą o przedstawienie wszystkich działań, inicjatyw podejmowanych przez zarząd województwa w zakresie planów i strategii związanych z budową bądź modernizacją budynku na potrzeby lokalowe UM w podanym okresie.

Proszę o wskazanie uzasadnienia podejmowanych działań, wnioskodawcy oraz osób odpowiedzialnych za realizację, oraz poniesione w związku z tym koszty.

Jednocześnie proszę o wskazanie przyczyn odstąpienia wraz z dokumentacją uzasadniającą rezygnację z koncepcji. Czy decyzje te były aktualizowane, jeżeli tak – proszę o chronologiczne wskazanie wraz z dokumentacją.

Proszę o przedstawienie wg. opracowanych koncepcji, protokołów z posiedzeń zarządu - zleczonych analiz:

- ekspertyz ekonomicznych sporządzanych przez pracowników UM, bądź zleczonych innym podmiotom, wskazujących na potrzebę budowy budynku,
- analizy dot. możliwości odstąpienia od zawartych umów najmu (ze względu na obowiązujące terminy),
- innych uzasadnień.

Ponadto proszę o szczegółowe zestawienie w danym roku w/w oraz podsumowujące za okres: 2008 - 2021, ponoszonych kosztów za wynajmowane powierzchnie na potrzeby lokalowe Urzędu Marszałkowskiego:

- wskazanie podmiotu – właściciela obiektu wynajmowanego,
- adresu lokalu,
- na jakie potrzeby był lub jest przeznaczony, ile osób obecnie pracuje w danym budynku,
- kwoty, koszt najmu,
- okresu trwania umowy,

Proszę o informację, jakie przeznaczenie będzie miał obecny budynek UM przy ul. Podgórnej 7 w Zielonej Górze w przypadku decyzji o budowie nowego budynku.

Małgorzata Gośniowska-Kola

Zielona Góra, 23 kwietnia 2021 r.

Pani

Małgorzata Gośniowska-Kola

Radna Województwa Lubuskiego

Szanowna Pani,

W odpowiedzi na złożoną przez Panią w dniu 12.04.2021r interpelację w sprawie Planów i strategii dotyczących budowy, modernizacji budynku z przeznaczeniem na potrzeby lokalowe Urzędu Marszałkowskiego podejmowanych przez Zarząd w latach 2008-2021 r. uprzejmie informuję:

Konkurs na rozbudowę budynku głównego Urzędu Marszałkowskiego w Zielonej Górze odbył się w roku 2009. W jego efekcie wybrano koncepcję, którą uznano za optymalną. Jej głównym założeniem była rozbudowa i remont istniejącej części budynku, jej nadbudowa oraz budowa nowej części wraz z łącznikiem i parkingiem podziemnym. Autor koncepcji w swoich założeniach przyjął do remontu i modernizacji całą powierzchnię obecnego budynku wraz z budynkiem będącym we władaniu Starostwa Powiatowego w Zielonej Górze. Koncepcja powstała w celu wskazania ewentualnej drogi rozwoju Urzędu, jednakże nie stanowiła dokumentacji budowlanej i nie inicjowała prac związanych z rozbudową, stąd nie możemy mówić o dokończeniu prac rozpoczętych w 2009 r.

W roku 2020 przygotowane zostały przez pracowników Urzędu analizy i propozycje rozwiązań związanych z nabyciem nieruchomości (budynkowych /działek pod budowę) na cele związane z zabezpieczeniem powierzchni biurowych na potrzeby departamentów „unijnych”. Analizie poddano nieruchomości zlokalizowane na terenie Zielonej Góry i Sulechowa (w załączeniu materiały przygotowane przez Departament Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego).

W latach od 2008 do I kwartału 2021 koszty najmu powierzchni biurowych na potrzeby departamentów unijnych to kwota brutto 22 125 077,53 zł. Na dzień 12.04.2021 Departamenty „unijne” zajmują powierzchnie biurowe w trzech lokalizacjach.

1. Zielona Góra, ul. Podgórna 5,

- Wynajmujący: Starostwo Powiatowe w Zielonej Górze,
- adres: ul. Podgórna 5 Zielona Góra,
- przeznaczenie: pomieszczenia biurowe
- liczba osób pracujących w Departamentach DIZ, DW, DS. w tej lokalizacji – 44 osoby

- czynsz miesięczny brutto 25 579,63 zł
 - okres obowiązywania umowy: 01.11.2020-30.11.2023,
 - okres wypowiedzenia umowy 1 m-c,
- 2. Zielona Góra, ul. Chrobrego 1-3-5**
- Wynajmujący: Przedsiębiorstwo Budowlane DA-SA Zielona Góra,
 - adres: ul. Chrobrego 1-3-5 Zielona Góra,
 - przeznaczenie: pomieszczenia biurowe
 - liczba osób pracujących w tej lokalizacji – 271 osób
 - czynsz miesięczny brutto 118 238,89 zł
 - okres obowiązywania umowy: 01.01.2021-31.12.2022,
 - okres wypowiedzenia umowy: 3 m-ce ze względu na zmiany organizacyjne UMWL,
- 3. Zielona Góra, Al. Zjednoczenia 104A**
- Wynajmujący: Zielonogórski Rynek Rolno-Towarowy Zielona Góra,
 - adres: Al. Zjednoczenia 104A Zielona Góra,
 - przeznaczenie: pomieszczenia biurowe,
 - liczba osób pracujących w tej lokalizacji – 34 osoby,
 - czynsz miesięczny brutto 20 792,90 zł
 - okres obowiązywania umowy: 01.10.2016-30.06.2023,
 - okres wypowiedzenia umowy: 3 m-ce ze względu na zmiany organizacyjne UMWL,

W przypadku podjęcia działań związanych z budową nowego obiektu na rzecz UMWL kwestia wypowiedzeń dotychczasowych umów najmu będzie możliwa bez konsekwencji prawnych i finansowych. Obecny budynek Urzędu Marszałkowskiego przy Podgórnej 7 w Zielonej Górze będzie pełnił dotychczasową funkcję.

Z poważaniem

z up. Marszałka Województwa

Katarzyna Turczyniak

Dyrektor Departamentu

Departament Administracyjno-Gospodarczy

[podpisano certyfikowanym podpisem elektronicznym]

Załącznik:

Materiały Departamentu Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego.

Zakup nieruchomości na potrzeby lokalowe Urzędu Marszałkowskiego

W celu zakupu działki pod budowę budynku pasywnego i inkubatora przedsiębiorczości Zarządzeniem nr 24/2020 Marszałka Województwa Lubuskiego z dnia 20 lutego 2020 roku powołano zespół ds. zakupu lub wynajęcia nieruchomości, na potrzeby lokalowe Urzędu Marszałkowskiego. Przewodniczącym zespołu został Pan Tadeusz Jędrzejczak Członek Zarządu.

W dniu 2 marca 2020 roku odbyło się spotkanie z przedstawicielami zespołu, na spotkaniu wyznaczono zadania którymi zajmie się zespół w celu pozyskania nieruchomości, na potrzeby lokalowe Urzędu Marszałkowskiego. Zespół na początek zaproponował wystąpienie do Biur Obrotu Nieruchomościami w celu pozyskania ofert nieruchomości z przeznaczeniem na potrzeb UMWL w zakresie nowego budynku.

W związku z powyższym wysłano zapytanie do 39 Biur Obrotu Nieruchomościami o przedstawienie ofert sprzedaży nieruchomości niezabudowanej o powierzchni około 5000 m², położonej na terenie miasta Zielona Góra, z przeznaczeniem na budynek biurowy o powierzchni użytkowej 7 500 m² wraz z miejscami parkingowymi w celu zaspokojenia potrzeb lokalowych Urzędu.

Z zapytań ofertowych wysłanych do Biur Obrotu Nieruchomościami wpłynęła jedna oferta:

- oferta firmy City Invest na działkę o pow.0,8300 ha, położoną w Zielonej Górze przy ul. Wojska Polskiego. Cena nabycia 6 700 000,00 zł netto - 8 241 000,00 zł brutto.

Ponadto Uniwersytet Zielonogórski przesłał oferty sprzedaży 3 nieruchomości:

- Sulechów działka nr 128 o powierzchni 2,4324 ha zabudowana 3 budynkami o łącznej powierzchni użytkowej 4 486,43 m², działka nr 488/9 zabudowana 3 budynkami o łącznej powierzchni użytkowej 5 619,76 m². Nieruchomości stanowią doskonałą bazę dla układu funkcjonalnego niezbędnego do ich organizacji w funkcji Urzędu Marszałkowskiego.
- Zielona Góra, ul. Ogrodowa 3b, działka nr 231/7; 231/8; 232/16 i 232/17 o łącznej powierzchni 0,1949 ha zabudowana budynkiem 10 kondygnacyjnym o powierzchni całkowitej 6530 m². Wartość nieruchomości zgodnie z operatem szacunkowym opracowanym w luty 2019 roku wynosi 4 665 000,00 zł.
- Zielona Góra - Nowy Kisielin działka nr 15/86 o powierzchni 1,4128 ha działka niezabudowana i wymaga uzbrojenia. Wartość nieruchomości 1 362 500,00 zł netto (1 675 875,00 zł brutto).

Ofertę sprzedaży złożyła firma „Port 2000 Marcinkiewicz” spółka jawna na działki nr 229/3, 229/4 i 344/2 o łącznej powierzchni 0,4639 ha, położonych w Zielonej Górze przy ul. Plac Jana Matejki, za łączną kwotę 3 900 000,00 zł netto plus właściwy podatek VAT tj. 4 797 000,00 zł brutto.

Wcześniej do Urzędu wpłynęły również oferty sprzedaży 2 nw. nieruchomości:

- Zielona Góra, ul. Chopina – nieruchomość zabudowana budynkiem o powierzchni użytkowej 6585,40 m². Cena nabycia nieruchomości 3 048 100,00 zł.
- Zielona Góra, ul. Bolesława Chrobrego - budynek, który aktualnie jest wynajmowany na potrzeby lokalowe Departamentów Unijnych.

W dniu 19 maja 2020 roku przedstawiono Zarządowi Województwa Lubuskiego wszystkie złożone oferty sprzedaży nieruchomości, z przeznaczeniem na potrzeby lokalowe Urzędu Marszałkowskiego. Zarząd Województwa Lubuskiego rozpatrzył oferty i uznał za najkorzystniejszą ofertę złożoną przez Uniwersytet Zielonogórski dotyczącą działki nr 15/86 o powierzchni 1,4128 ha, położonej w Nowym Kisielinie. Cena nabycia nieruchomości 1 362 500,00 zł netto (1 675 875,00 zł brutto).

W związku z powyższym wystąpiono do Prezydenta Miasta Zielona Góra z pismem o udzielenie informacji czy na działce 15/86 dopuszcza się wybudowanie budynku administracyjno – biurowego z przeznaczeniem na potrzeby lokalowe Urzędu Marszałkowskiego.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu Lubuskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego, uchwalonym uchwałą nr XXXI.574.2020 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 27 października 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. poz. 2826) nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem „U2”, dla którego ustala się przeznaczenie:

a) podstawowe - zabudowa usługowa

b) uzupełniające – lokale mieszkalne lokalizowane w budynku usługowym, w ilości do 20% przeznaczenia podstawowego.

Na przedmiotowej działce znajduje się obszar stanowiska archeologicznego.

Zarząd Województwa Lubuskiego Uchwałą Nr 163/2164/21 z dnia 19 stycznia 2021 roku wyraził wolę nabycia przez Województwo Lubuskie od Uniwersytetu Zielonogórskiego w Zielonej Górze prawo własności nieruchomości, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 15/86 o pow.1,4128 ha, położonej w Zielonej Górze, obręb 0055, na potrzeby lokalowe Urzędu Marszałkowskiego. Cena nabycia nieruchomości 1 362 500,00 zł netto (1 675 875,00 zł brutto).

Departament Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego uzgodnił z Uniwersytetem Zielonogórskim protokół w sprawie ustalenia zasad zawarcia umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej numerem działki 15/86, obręb 0055 miasta Zielona Góra oraz wystąpił na Zarząd Województwa Lubuskiego w dniu 19 stycznia 2021 o zwiększenie wydatków budżetu Województwa Lubuskiego na 2021 r. o kwotę 1 675 875,00 zł, na zakupu działki nr 15/86 o powierzchni 1,4128 ha, położonej w Nowym Kisielinie, na potrzeby lokalowe Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubuskiego.

17 marca 2021 roku do Urzędu Marszałkowskiego wpłynęło pismo od Uniwersytetu Zielonogórskiego z dnia 15 marca 2021 roku, w którym Pani Katarzyna Łasińska Kanclerz Uniwersytetu Zielonogórskiego poinformowała, iż w dniu 4 marca 2021 roku wpłynęła oferta od Miasta Zielona Góra na zakup przedmiotowej działki. W związku z powyższym nieruchomość zostanie sprzedana w drodze ofertowego przetargu nieograniczonego.

Na posiedzeniu zarządu w dniu 23 marca 2021 r. Pan Roman Bąk Dyrektor Departamentu Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego poinformował Zarząd o zaistniałej sytuacji.

30 marca 2021 roku drogą mailową Uniwersytet Zielonogórski przesłał do Urzędu Marszałkowskiego Ogłoszenie o Przetargu pisemnym nieograniczonym na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości. Ofertę w zamkniętej kopercie należy złożyć do dnia 4 maja 2021 roku do godziny 8:00 aby wziąć udział w przetargu należy wnieść wadium w wysokości 68 125,00 zł, które musi się znaleźć na koncie UZ najpóźniej w dniu 30 kwietnia 2021r.