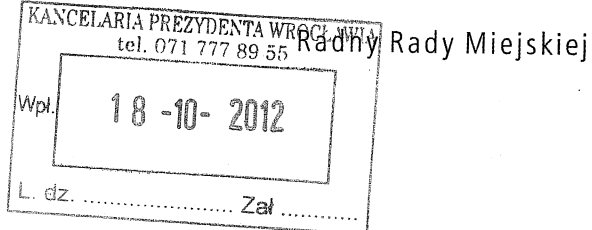


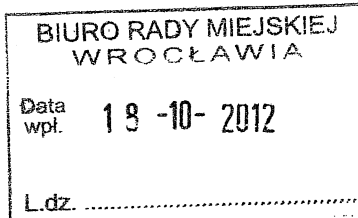
1432/9
Krzysztof Bramorski



rada
miejska
wrocławia



Szanowny Pan
dr Rafał Dutkiewicz
Prezydent Wrocławia



Wrocław, 18. września 2012

Zapytanie

**w sprawie warunków umowy leasingu zwrotnego nieruchomości
będących własnością Gminy Wrocław**

Szanowny Panie Prezydencie,

w związku z zawarciem przez Gminę Wrocław umowy (umów) leasingu nieruchomości przy ul. Gabrieli Zapolskiej 4, Wojciecha Bogusławskiego 6, 8, Świdnickiej 53 i Piłsudskiego 45-47 proszę o następujące dane i informacje co do zawartych transakcji:

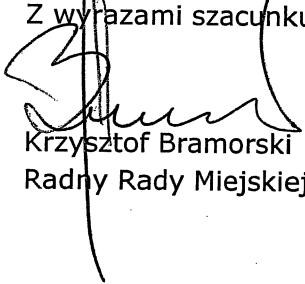
- Leasingodawca – dane rejestrowe,
- daty zawarcia poszczególnych umów wchodzących w skład transakcji wraz z nazwiskami osób reprezentujących ich strony,
- kwoty, za jakie zostały zbyte nieruchomości,
- czas, na jaki zostały zawarte umowy leasingu,
- wartości części nieruchomości dzierżawionych i leasingowanych,
- harmonogramy płatności w rozbiciu na poszczególne rodzaje opłat przewidywanych umowami leasingu,
- zestawienie sum opłat leasingowych oraz czynszów dzierżawnych za cały okres leasingu dla poszczególnych nieruchomości,
- zestawienie pokazujące całkowity koszt poszczególnych umów w ujęciu kwotowym i procentowym w stosunku do uzyskanych cen sprzedaży poszczególnych nieruchomości,

Krzysztof Bramorski
Radny Rady Miejskiej Wrocławia
ul. Sukiennice 9, 50-107 Wrocław
krzysztof.bramorski@rada.wroc.pl
www.krzysztofbramorski.pl

- zabezpieczenia – rodzaj, warunki, wysokość – udzielone przez Leasingobiorcę w poszczególnych umowach.

Proszę o załączenie do odpowiedzi kopii zawartych umów oraz opinii prawnych wydanych przed ich zawarciem, będących podstawą do podjęcia decyzji o przeprowadzenia transakcji leasingu zwrotnego nieruchomości oraz opiniujących pozytywnie treść podpisanych umów.

Z wyrazami szacunku



Krzysztof Bramorski

Radny Rady Miejskiej Wrocławia



BIURO RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA	
Data wpl.	25 -10- 2012
L.dz.	

Pan Krzysztof Bramorski

Radny Rady Miejskiej Wrocławia

Wrocław, 25.10.2012 r.

WFN.0003.2.2012

L dz. 2864/2012

Dotyczy: zapytanie w sprawie leasingu zwrotnego nieruchomości

W związku ze złożonym w dniu 18 października 2012 r. zapytaniem, w sprawie warunków umów leasingu zwrotnego nieruchomości będących własnością Gminy Wrocław – uprzejmie informuję, że nie jesteśmy w stanie dotrzymać terminu udzielenia odpowiedzi na zapytanie, który upływa w dniu 25 października br.

Wynika to z faktu, że do dnia dzisiejszego nie udało się zebrać wszystkich wymaganych przez Pana dokumentów. Oczekujemy jeszcze na przesłanie z kancelarii prawnej, memorandum pozytywnie opiniującego treść umów zawartych przez Gminę w dniu 27 września br. Leasing zwrotny nieruchomości jest nową transakcją w zakresie finansów Gminy, dlatego też szczególnie zależy nam aby przekazana została Panu informacja w pełni wyczerpująca odpowiedzi na zadane pytania, poparta stosownymi dokumentami.

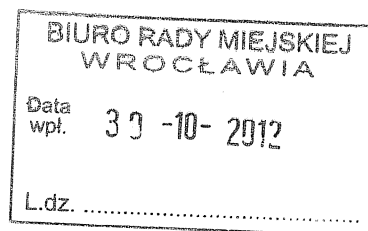
Jednocześnie informuję, że udzielenie odpowiedzi na przedmiotowe zapytanie możliwe będzie w terminie do dnia 30 października 2012 r.

z wyrazami szacunku

SKARBNIK MIASTA WROCŁAWIA
Główny Księgowy Budżetu
Marcin Urban

Sporządziła: Barbara Szałęga, tel. 71/777-88-24

159/a



**Szanowny Pan
Krzysztof Bramorski
Radny Rady Miejskiej Wrocławia**

Wrocław, 29.10.2012 r.

WFN.0003.2.2012

L. dz. 2922/12

Szanowny Panie,

W odpowiedzi na zapytanie z dnia 18 września br. (data wpływu do Kancelarii Prezydenta 18.10.2012 r.) w sprawie przedstawienia warunków zawartych umów leasingu zwrotnego nieruchomości będących własnością Gminy Wrocław, przedstawiam żądane informacje:

1) Dane rejestrowe leasingodawcy

Bankowy Leasing sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, Aleja Marszałka Edwarda Śmigłego – Rydza 20, NIP 7282652213, Regon 100354500, wpisany do Rejestru Przedsiębiorców prowadzony przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieście, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000282988.

2) Daty zawarcia poszczególnych umów wchodzących w skład transakcji wraz z nazwiskami osób reprezentujących ich strony

W dniu 27.09.2012 roku w Kancelarii Notariusza Wojciecha Kamińskiego zostały zawarte dwie umowy „Sprzedaży, leasingu zwrotnego i dzierżawy”. Jedna dotyczyła nieruchomości położonych we Wrocławiu przy ul. Świdnickiej 53 i ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 45-47, druga – nieruchomości położonej przy ul. Gabrieli Zapolskiej 4/Wojciecha Bogusławskiego 6,8. Gminę Wrocław reprezentował Pan Rafał Dutkiewicz – Prezydent Wrocławia, oraz Pan Marcin Urban – Skarbnik Miasta. Bankowy Leasing Sp. z o.o. reprezentowali: Pan Paweł Pach - Prezes Zarządu i Pan Piotr Mierzejewski - Wiceprezes Zarządu.

3) Kwoty, za jakie zostały zbyte nieruchomości

Nieruchomości położone we Wrocławiu przy ul. Świdnickiej 53 i Marszałka Józefa Piłsudskiego 45-47 – objęte jednym postępowaniem przetargowym, zostały sprzedane za kwotę **39.576.571,20 zł** (słownie: trzydzieści dziewięć milionów pięćset siedemdziesiąt sześć tysięcy pięćset siedemdziesiąt jeden złotych i dwadzieścia groszy). Nieruchomość położoną we Wrocławiu przy ul. Gabrieli Zapolskiej 4/Wojciecha Bogusławskiego 6-8 została sprze-

dana za kwotę **42.737.428,80 zł** (słownie: czterdzieści dwa miliony siedemset trzydzieści siedem tysięcy czterysta dwadzieścia osiem złotych i osiemdziesiąt groszy).

4) Czas, na jaki zostały zawarte umowy leasingu

Zarówno umowy leasingu zwrotnego budynków jak i umowy dzierżawy gruntów zostały zawarte na okres 10 lat tj. do dnia 27.09.2022 r.

5) Wartości części nieruchomości dzierżawionych i leasingowanych – wg operatorów szacunkowych:

- Nieruchomość położona przy ul. Świdnickiej 53 – 23.389.000 zł, w tym wartość działki gruntu – 1.456.000 zł, wartość budynku – 21.933.000 zł;
- Nieruchomość położona przy ul. Piłsudskiego 45-47 – 15.366.000 zł, w tym wartość działki gruntu – 1.598.000 zł, wartość budynku – 13.768.000 zł;
- Nieruchomość położona przy ul. G. Zapolskiej 4/W. Bogusławskiego 6,8 – 41.238.500 zł, w tym wartość działki gruntu – 6.105.000 zł, wartość budynku – 35.133.500 zł.

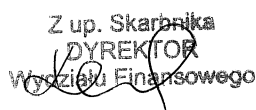
6) Zabezpieczenia - rodzaj , warunki, wysokość – udzielone przez leasingobiorcę w poszczególnych umowach

Zabezpieczeniem zawartych umów leasingu zwrotnego budynków i dzierżawy gruntów są weksle własne in blanco leasingobiorcy bez prawa indosu na rzecz osób trzecich, wraz z deklaracjami wekslowymi.

Ponadto, w załączeniu przekazuję:

- Kopie dwóch zawartych umów (harmonogramy płatności w rozbiciu na poszczególne rodzaje opłat, stanowią załączniki do przedmiotowych umów);
- Zestawienie sum opłat leasingowych oraz czynszów dzierżawnych za cały okres leasingu dla poszczególnych nieruchomości;
- Zestawienie pokazujące całkowity koszt poszczególnych umów w ujęciu kwotowym i procentowym w stosunku do uzyskanych cen sprzedaży poszczególnych nieruchomości;
- Kopię opinii z dnia 6.04.2012 r., której przedmiotem była analiza rozwiązań prawnych i podatkowych leasingu zwrotnego (dzierżawy) nieruchomości samorządowych, w kontekście obowiązujących przepisów prawnych;
- Zestawienie sumy opłat jako % wartości rynkowej przedmiotu umowy;
- Kopie opinii prawnych z dnia 23.10.2012 r oraz 25.10.2012 r. pozytywnie opiniujących treść podpisanych umów.

Z wyrazami szacunku

Z up. Skarbnika
DYREKTOR
Wydziału Finansowego

Magdalena Komers

Sporządziła: Anna Bereda - Specjalista, tel. 71 777-80-73, e-mail: Anna.Bereda@um.wroc.pl