

92/2

tel. 071 777 89 85
Wpł. 14-02-2013
L. dz. Zał.

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
BIURO RADY MIEJSKIEJ
WROCŁAWIA
Data
wpł. 14-02-2013
L. dz.

Wrocław, dn. 14 lutego 2013r.

Sz.P.
Prezydent Wrocławia
Rafał Dutkiewicz

ZAPYTANIE

Szanowny Panie Prezydencie,

w nawiązaniu do odpowiedzi z dn. 24 stycznia 2013r na zapytanie z dnia 17 stycznia 2013 proszę o wyjaśnienie następujących kwestii:

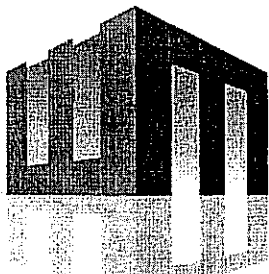
1. Czy średni miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie 179 763,73 dotyczy całej powierzchni Centrum Gracze, bez względu na ilość wynajętej powierzchni?
2. Jak jest uzasadnienie tak niskiej - 19,10zł!!! - stawki za metr kwadratowy powierzchni? Jak to pogodzić z wielokrotnie wyższą stawką proponowaną swego czasu wrocławskim kupcom?
3. Ile wynosi obecne (na dzień 1.02.2013r) zadłużenie Centrum i jaka jest miesięczna rata kredytu?
4. Czy kredyt jest spłacany przez ARAW czy też przez Wrocławskie Mieszkania?
5. Na jakiej podstawie wycenione zostały koszty przerobienia, adaptacji powierzchni na kwotę 4mln zł? Czy zasadne jest dokładanie pieniędzy do tej mocno kulejącej inwestycji? Dlaczego nie zastosowano w tym przypadku zasady, że to najemca ponosi koszty adaptacji pomieszczeń do swojej działalności?

Z wyrazami szacunku

Agnieszka Rybczak
Radna Rady miejskiej Wrocławia

Rybczak

29 a/q



WROCŁAWSKIE MIESZKANIA

Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.,

siedziba spółki: ul. M. Reja 53-55, Wrocław 50-343,

email: biuro@wm.wroc.pl, strona: www.wm.wroc.pl,

Data: 21.02.2013r.

L. Dz.

182 838/02/2013

.....

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA BIURO RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA	
Data wpl.	22 -02- 2013
L. dz	

Pani
Agnieszka Rybczak
Radna
Rady Miejskiej Wrocławia

Dotyczy: pytania skierowanego do Prezydenta Wrocławia z dnia 14 lutego 2013r.

Szanowna Pani,

w odpowiedzi na pytanie z dnia 14 lutego 2013r. skierowane do Prezydenta Wrocławia, dotyczące zmiany zarządcy nieruchomości „Centrum Biznesu Grafit”, wyjaśniam co następuje:

1. Tak, średni miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości 179 763,73 dotyczy całej powierzchni Centrum Grafit, bez względu na ilość wynajętych powierzchni.
2. Czynsz obejmuje cały obiekt, a nie wyłącznie powierzchnie biurowe przeznaczone do dalszego podnajęcia. Spółka Wrocławskie Mieszkania ma prawo czerpania pożytków z tytułu najmu/ dzierżawy powierzchni Centrum Grafit, a przychody z tego tytułu powinny pokryć koszty utrzymania całego obiektu. W chwili obecnej ustalane są z najemcami stawki czynszowe i opłaty eksploatacyjne, przy czym mają one również odniesienie do stawek rynkowych oraz kosztów funkcjonowania obiektu Grafit.
3. Centrum Biznesu Grafit nie jest zadłużone. Kredyt na budowę CB Grafit jest spłacany przez Spółkę ARAW SA.
4. Zgodnie z informacją uzyskaną od Spółki ARAW SA:
 - a) zadłużenie z tytułu kredytu inwestycyjnego na budowę CB Grafit na dzień 1.02.2013 r. wynosi 23.965.415,92 zł,
 - b) miesięczna rata kredytu wynosi:

- rata kapitałowa (rata stała) 30.000 zł (od 20.03.2013 do 20.08.2013, następnie przez 12 miesięcy 70.000 a od 20.08.2014 r. 165.578,53 zł miesięcznie),
- rata odsetkowa przypadająca na 28.02.2013 r. 129.426,38 zł (rata malejąca oparta o WIBOR 1 m-c)

5. W chwili obecnej trwa kosztorysowanie robót adaptacyjnych planowanych na obiekcie. Zakłada się etapowanie prac, które wymagają przeprowadzenia przetargów publicznych. Obecnie zakładane są dwa etapy: 2 piętro wraz ze zmianą aranżacji na parterze oraz drugi etap – przebudowa pomieszczeń na 1 piętrze obiektu. W odniesieniu do adaptacji przewidziano pokrycie kosztów adaptacji do prowadzonej przez najemców działalności: albo wykonują adaptację na własny koszt albo koszty adaptacji są rozliczane w czynszu.

Z poważaniem,

