

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości gruntowych.

W ubiegłym roku firma Optimus S.A. zwróciła się do Prezydenta Miasta Nowego Sącza z ofertą sprzedaży nieruchomości położonej w Nowym Sączu przy ul. Nawojowskiej 118. Oferta była jednocześnie zaproszeniem do negocjacji. Składając swoją propozycję prezes firmy zaproponował cenę 17.500.000 złotych (siedemnaście milionów pięćset tysięcy). W kwietniu 2009 roku obecny prezes Optimus S.A. złożył ponowną ofertę z ceną 10.950.000 złotych (dziesięć milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy). Nowa oferta była wynikiem licznych negocjacji i rozmów prowadzonych pomiędzy przedstawicielami firmy Optimus a Urzędem Miasta (z prezydentem na czele). Po kolejnej rundzie negocjacji propozycja cenowa wynosi **9.170.000 złotych netto** (dziewięć milionów sto siedemdziesiąt tysięcy) i wydaje się być ceną ostateczną. 28 kwietnia 2009 roku Rada Nadzorcza Optimus S.A. zezwoliła na zbycie w/w nieruchomości za powyższą kwotę.

Oferta Optimus SA obejmuje nieruchomość położoną w Nowym Sączu przy ul. Nawojowskiej 118. Na nieruchomość składają się:

- działki gruntu o łącznej powierzchni 2,0031 ha,
- 2 budynki o łącznej powierzchni użytkowej 5 144 m²,
- budynek portierni o powierzchni zabudowy ok. 16 m².

Wokół budynków urządzone są drogi wewnętrzne oraz parkingi ze 127 miejscami do parkowania (istnieje możliwość znacznego rozszerzenia miejsc do parkowania). Do budynków przylega bezpośrednio budynek firmy Novitus S.A.

Nieruchomość zakupioną od Optimus S.A. planuje się przeznaczyć na siedzibę Urzędu Miasta Nowego Sącza.

W chwili obecnej Urząd Miasta znajduje się w bardzo trudnej sytuacji lokalowej. Wiele wydziałów Urzędu zlokalizowanych jest w starych kamienicach często wymagających gruntownego remontu. Dodatkowym utrudnieniem jest bardzo duże rozproszenie poszczególnych wydziałów w różnych częściach miasta. Obecnie Urząd Miasta posiada następujące lokalizacje:

Lokalizacja	Właściciel	Nazwa (skrót) Wydziału
Ratusz Rynek 1	Gmina Nowy Sącz	Prezydent oraz zastępcy; SEK; SKB; BPM; BRM; WAB; WKB; WKP; WOR; USC; ZRP
Rynek 18	Współ. ułamkowa	WOR.RA (Garaż)
Rynek 21	Wspólnota mieszkaniowa	WZK
Rynek 22	Współ. ułamkowa	WKS; WZO; BHP
Rynek 27	Prywatni właściciele	BPM.ZZP; PZJ.
Lwowska 15	Prywatny – zarządza Miasto	WOR (Archiwum)
Jagiellońska 14	SARR	WED; SAW; WPR; PSS
Jagiellońska 31	Współwłasność ułamkowa	WZO.SSR; MRK
Jagiellońska 38B	Gmina Nowy Sącz	WPP (Archiwum)
Jagiellońska 52	Skarb Państwa	WPP

Lwowska 71	Gmina Nowy Sącz	KSM
Szwedzka 2	Gmina Nowy Sącz	WGM; WGK; WSO; PO.KT; ZKW; ZNI
Szwedzka 5	Wspólnota mieszkaniowa	WIM; ZRP; PINB
Narutowicza 6	Gmina Nowy Sącz	WOR (Archiwum)
Wyspiańskiego 22	M.P.K. Sp. z o.o.	WKT
Sienkiewicza 44	Gmina Nowy Sącz	WZK (Magazyn sprzętu p.poż.)
Grunwaldzka	Gmina Nowy Sącz	WOR (Magazyn)
Sienkiewicza	Gmina Nowy Sącz	WOR.RA (Garaż)

W związku z tak licznym rozproszeniem wydziałów Urzędu oraz niekorzystnymi warunkami lokalowymi mieszkańcy naszego miasta obsługiwani są często w złych warunkach. Poszczególne lokalizacje Urzędu Miasta nie posiadają żadnych udogodnień dla osób niepełnosprawnych (często są zlokalizowane na wyższych piętrach bez wind), nie mają odpowiedniej liczby miejsc parkingowych (lub w ogóle ich nie posiadają). Mimo ogromnych starań i nierzadko dużych nakładów finansowych wiele do życzenia pozostawia estetyka poszczególnych lokali przeznaczonych do obsługi mieszkańców. Takie rozproszenie Urzędu bardzo utrudnia mieszkańcom załatwianie swoich spraw. Posiadanie tylu lokalizacji jest również bardzo kosztowne, a zarządzanie tak rozproszoną organizacją jest niezmiernie utrudnione.

Zakup nieruchomości położonej przy ulicy Nawojowskiej 118 pozwoli na znaczne zredukowanie ilości lokalizacji wydziałów Urzędu Miasta. Ogromna większość usług dla mieszkańców odbywać się będzie w budynku po Optimusie. Duża ilość miejsc parkingowych wokół budynku w znacznym stopniu zwiększy dostępność Urzędu dla mieszkańców miasta (planowane jest również dostosowanie tras autobusów MPK do nowej lokalizacji), Urząd stanie się przyjazny i bardziej dostępny dla interesantów (w tym również dla osób niepełnosprawnych). Nie bez znaczenia jest zmniejszenie kosztów utrzymania jednej siedziby (zamiast kilku) oraz znaczne ułatwienia w zarządzaniu pracownikami.

Należy zaznaczyć, iż obecna siedziba firmy Optimus S.A. została wybudowana jako zakład produkcyjny i nie jest wprost dostosowana do potrzeb administracji. Niezbędne więc będą prace adaptacyjne dostosowujące część produkcyjną i magazynową do obsługi mieszkańców. Dotychczasowe analizy jednoznacznie wskazują, iż jest to technicznie możliwe.

Jeżeli Wysoka Rada wyrazi zgodę na zakup przedmiotowej nieruchomości, na kolejnej sesji przedstawione zostaną proponowane źródła finansowania zakupu (zmiana do budżetu miasta na rok 2009), którego cena wydaje się być bardzo atrakcyjna.

Reasumując warto stwierdzić, że zakup nieruchomości od Optimus S.A. mocno usprawni obsługę mieszkańców naszego miasta. Duże parkingi, przestronne, nowoczesne biura, udogodnienia dla niepełnosprawnych a wreszcie większość wydziałów Urzędu w jednym miejscu zrewolucjonizuje jakość usług prowadzonych przez Urząd dla swoich klientów.