

FIN.271.1.2012

Wyjaśnienia do SIWZ

Dot: Przetargu nieograniczonego na udzielenie kredytu bankowego konsolidacyjnego w kwocie 14.099.560 PLN (znak postępowania FIN.271.1.2012)

Na podstawie art.38 ust.1 i 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych podajemy treść pytań wykonawcy zainteresowanego przetargiem wraz z wyjaśnieniami zamawiającego:

Pytanie 1) „Doprecyzowanie zapisu SIWZ (pkt.3.10) zabezpieczenie kredytu weksel in blanco, hipoteka, w części dot.hipoteki tj:

- a) wskazanie nr księgi wieczystej nieruchomości, na której będzie ustanowiona hipoteka,
- b) krótkiego opisu nieruchomości tj:
 - powierzchnia, w tym: gruntu, użytkowa zabudowań,
 - rodzaj zabudowań, w tym rok budowy i przeznaczenie,
 - wartość wraz z określeniem podstawy wyceny”.

Odpowiedź:

Jedną z dopuszczalnych form zabezpieczenia kredytu obok weksla in blanco jest hipoteka. Bank wybierając dokonanie zabezpieczenia kredytu na hipotece nieruchomości Zamawiającego może dokonać obciążenia hipotecznego wyłącznie na niżej wyszczególnionej nieruchomości:

- 1) nieruchomość gruntowa:
 - a) Lubicz Górny, dz.o pow. 0,8388 ha, Nr KW TO1T/00032105/9,
 - b) Lubicz Górny, dz.o pow.0,1448 ha, Nr KW TO1T/00032105/9,
 - c) Lubicz Górny, dz.o pow.0,5247 ha, Nr KW TO1T/00032105/9,
 - d) Lubicz Górny, dz.o pow.0,4844 ha, Nr KW TO1T/00032105/9,
 - e) Lubicz Górny, dz.o pow.0,4963 ha, Nr KW TO1T/00032105/9,
 - f) Lubicz Górny, dz.o pow.0,3941 ha, Nr KW TO1T/00032105/9,
- 2) powyższa nieruchomość zabudowana jest następującymi obiektami:
 - a) budynek szkolny składający się z trzech segmentów, o pow.użyt.8.972,66m², z tego: segment „A”- 3.311,20m², segment „B”- 2.647,46m², segment „C”- 3.014,00m²), kubaturze 35.113,00.m³ (rok zakończenia budowy–2000), wartość księgowa (początkowa) – 6.425.571,77 zł,
 - b) sala gimnastyczna (budynek o wymiarach 41,7x23,7x8m, pow.użyt.sala-990,70m², łącznik-328,40m², z zapleczem przebieralniowo-sanitarnym, magazynem na sprzęt sportowy i trybunami składanymi na ok.200 osób (rok zakończenia budowy–2006), wartość księgowa (początkowa) – 2.216.347,64 zł,,

- b) sala gimnastyczna (budynek o wymiarach 41,7x23,7x8m, pow. użyt. sala-990,70m², łącznik-328,40m², z zapleczem przebieralniowo-sanitarnym, magazynem na sprzęt sportowy i trybunami składanymi na ok.200 osób (rok zakończenia budowy-2006), wartość księgowa (początkowa) – 2.216.347,64 zł,,
- c) kompleks boisk sportowych „ORLIK” wraz z zapleczem sanitarno-szatniowym (rok zakończenia budowy-2011), wartość księgowa (początkowa) – 1.011.937,19 zł.

Pytanie 2) „Udzielenie odpowiedzi na pytania, czy Gmina posiada wycenę nieruchomości, którą zamierza obciążyć hipoteką, a jeśli nie czy wyrazi zgodę na sporządzenie wyceny nieruchomości przez rzeczoznawcę wskazanego przez Bank i poniesie koszt jej wykonania przed podpisaniem umowy o kredyt”.

Odpowiedź:

Zamawiający nie posiada w chwili obecnej operatów szacunkowych nieruchomości, o której mowa w odpowiedzi na pytanie 1. Zamawiający zleci wycenę rzeczoznawcy. Wycena zostanie udostępniona na wniosek Wykonawcy..

Zamawiający nie wyraża zgody na sporządzenie wyceny przez rzeczoznawcę wskazanego przez Bank, z uwagi na obowiązek udzielania zamówień publicznych w trybie ustawy z 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych.

Pytanie 3) „Wyjaśnienie pozycji WPF załącznik nr 1 do uchwały XXV/278/2012 Rady Gminy Lubicz z dn.22 czerwca 2012r. dot. przyjętego planu dochodów majątkowych pochodzących ze sprzedaży majątku za rok 2013 (kwota planowanych dochodów ze sprzedaży majątku wynosi 4.001.930,00 zł). Przyjęta prognoza odbiega od dotychczasowego wykonania. Uchwała RIO w Bydgoszczy z dnia 25.04.2012r. wskazuje realizację planu dochodów majątkowych w 2011r. pochodzących ze sprzedaży nieruchomości gminnych tylko w 23,4%. Zatem na podstawie jakich założeń popartych dokumentami (np.umowy przedwstępne) przyjęto dochód ze sprzedaży majątku (i jakiego?) na tak wysokim poziomie?”.

Odpowiedź:

Załącznik do projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Lubicz na lata 2011-2027 (zamieszczony na stronie internetowej pod „zmianą treści SIWZ z dn.25.07.2012r.”), który zostanie przedłożony pod obrady Rady Gminy w dniu 20 sierpnia 2012r. zawiera korektę założeń dochodów ze sprzedaży majątku w latach 2012-2014. Aktualna prognoza dochodów z tego tytułu, uwzględniając obecną sytuację stagnacji na rynku nieruchomości, określa możliwe do wykonania wpływy ze sprzedaży.

Pytanie 4) „Wskazanie, które zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek zostaną spłacone z kredytu konsolidacyjnego, czy spłata przedterminowa?”.

Odpowiedź:

Zobowiązania z tytułu wcześniej zaciągniętych kredytów i pożyczki spłacane z kredytu konsolidacyjnego wskazane są w tabeli pn.”Wykaz zobowiązań dłużnych gminy Lubicz”, stanowiącej załącznik do SIWZ zamieszczonej na stronie internetowej Zamawiającego.

Pytanie 5) „Udzielenie odpowiedzi, czy w odniesieniu do korekty prognozy dochodów bieżących na lata 2013-2021 (uchwała nr XXV/278/2012 Rady Gminy Lubicz z dnia 22 czerwca 2012r.) polegającej między innymi na założeniu zwiększenia stawek podatkowych od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, zwiększeniu podstawy opodatkowania powierzchni budynków, gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, zostały podjęte stosowne uchwały?”.

Odpowiedź:

Obowiązujące przepisy w zakresie podatków i opłat lokalnych nie dają uprawnień Radzie Gminy, aby mogła w roku bieżącym podjąć uchwałę określającą wysokość stawek podatku od nieruchomości na poszczególne lata podatkowe 2014-2021. Wysokość stawek kwotowych podatku od nieruchomości na rok podatkowy 2013 zostanie określona uchwałą Rady Gminy w listopadzie br.

Stosownie do treści art.20 ust.2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U.z 2010r.Nr 95, poz.613 ze zm.) Minister Finansów wydaje co rocznie tj.w każdym roku poprzedzającym rok podatkowy, obwieszczenie w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych, które będą obowiązywały w przyszłym roku podatkowym. Następnie Rada Gminy w drodze uchwały określa wysokość stawek podatku od nieruchomości na dany rok. Stawki te nie mogą przekroczyć górnych stawek określonych w w/w obwieszczeniu.

Rada Gminy podejmując uchwałę z dnia 22 czerwca 2012r. w sprawie zmian WPF przyjęła założenia do polityki podatkowej na lata 2013-2021, zakładające wzrost stawek podatkowych rokrocznie o ok.4%, a dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o 12% rokrocznie oraz utrzymanie zwolnień przedmiotowych uchwalonych na 2012r. z wyłączeniem budynków, budowli i gruntów wykorzystywanych w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków.

Z kolei na lata 2022-2027 Wójt Gminy jako organ upoważniony na podstawie art.230 ust.1 oraz art.232 ustawy o finansach publicznych przedłożył projekt zmian w WPF przedstawiając do polityki podatkowej założenia dalszego wzrostu stawek podatkowych na poziomie ok.4% w stosunku rocznym i utrzymanie zwolnień przedmiotowych z lat 2013-2021.

z up. WÓJTA

Teresa Gryciuk
Sekretarz Gminy