



MINISTER
KULTURY I DZIEDZICTWA NARODOWEGO
Bogdan Zdrojewski

GABINET MARSZAŁKA SENATU
wpłynęło dn. 17. 04. 2013 r.
nr. 1788 podpis. M. Pitei

Warszawa, 16 kwietnia 2013 r.

DWIM-WF.DS-070/1/13
DWIM/593 /13

B. Pitei
SEKRETARIAT
Biura Prac Senackich
Wpłynęło dn. 18. 04. 13
nr. 3247 podpis. *M. Pitei*

Pan
Bogdan Borusewicz
Marszałek Senatu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku !

W odpowiedzi na oświadczenie złożone przez senatora Kazimierza Kleinę podczas 29. posiedzenia Senatu w dniu 21 marca 2013r. w sprawie gospodarowania przez Wytwórnę Filmów Dokumentalnych i Fabularnych w Warszawie obiektami i gruntem należącym do Skarbu Państwa (przesłane pismem z dnia 25 marca 2013 r. nr BPS/DSK-043-1181-MKDN/13), uprzejmie proszę Pana Marszałka o przyjęcie przedstawionych poniżej wyjaśnień:

Wytwórnia Filmów Dokumentalnych i Fabularnych w Warszawie, działająca do 2012r. na statusie państwowej instytucji filmowej, a od 2013r. na statusie państwowej instytucji kultury – prowadzi swoją działalność jako jednostka samodzielna pod względem prawnym, organizacyjnym i ekonomiczno-finansowym. Instytucją zarządza i reprezentuje ją – dyrektor, który podejmuje decyzje samodzielnie i ponosi za nie odpowiedzialność.

Oczywiście w ramach nadzoru działalność Wytwórni, tak jak i innych jednostek podległych lub nadzorowanych przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, jest okresowo oceniana i kontrolowana. Dotychczasowe działania Wytwórni, w tym zarządzanie jej majątkiem, nie

budziły większych zastrzeżeń i uznawane były za efektywne, racjonalne i zgodne z przepisami prawa.

Odnosząc się natomiast do kwestii umowy dzierżawy, zawartej w 1996r, ze spółką Domicyl to winna być ona oceniana z uwzględnieniem okoliczności ekonomicznych i społecznych towarzyszących podjętym wówczas działaniom.

Popadający w ruinę kompleks „Sielce” wymagał natychmiastowego remontu. Znajdujący się tam budynek był zamieszkały przez byłych pracowników kinematografii, ale obiekt zbudowany w połowie XIX wieku praktycznie nie nadawał się na mieszkania - brak fundamentów, wilgoć i grzyb na ścianach, zmurszałe mury i sufity groziły katastrofą budowlaną. Przeprowadzenie kapitalnego remontu bez wyprowadzenia lokatorów nie było możliwe, a ich dalsze tam zamieszkiwanie groziło porażeniem prądem w wyniku zawilgoconych ścian, zawaleniem się sufitów wspartych tylko na pionowych ścianach, zatruciem na skutek rozszczelnionych przewodów gazowych. Powyższe zagrożenia w razie wypadku obciążałyby Wytwórnę, która nie miała możliwości, by przy pomocy własnych środków zapewnić lokatorom godne warunki mieszkaniowe. W połowie 1995 roku dyrekcja Wytwórni stanęła przed koniecznością znalezienia sposobu pilnego rozwiązania tego poważnego problemu w trudnej sytuacji na rynku usług, wysokiej inflacji, bardzo drogich kredytach bankowych. Jedynym rozwiązaniem było znalezienie firmy, która angażując własne środki finansowe zapewni wartościowe mieszkania 20 lokatorom i zmodernizuje budynek. W styczniu 1996 roku ogłoszono przetarg, do którego przystąpił tylko jeden oferent – firma Domicyl Sp. z o.o.

Z wymienioną spółką Wytwórnia zawarła umowę dzierżawy, zgodnie z którą spółka zobowiązała się do:

- wykonania w budynkach na dzierżawionej nieruchomości robót budowlano-modernizacyjnych,
- wykwaterowania osób zamieszkujących w budynkach do lokali zastępczych, których koszt zakupu pokryje Domicyl (zauważyć należy, że zakupione mieszkania, zgodnie z umową, przeszły na własność Wytwórni),
- zapłaty czynszu dzierżawy w kwocie złotych polskich odpowiadającej 17 800 USD podniesionej aneksem do 21.000 USD (wg średniego kursu NBP z pierwszego roboczego dnia danego miesiąca)

W wyniku podpisanej umowy Wytwórnia uzyskała inwestora, który za swoje pieniądze wykonał prace budowlano - modernizacyjne w budynkach znajdujących się na dzierżawionej nieruchomości.

Gdyby Wytwórnia nie zawarła takiej umowy, musiałaby zaciągnąć wysokooprocentowany kredyt bankowy na zakup lokali, aby móc wykwaterować lokatorów z budynku zagrożonego katastrofą budowlaną oraz przeprowadzić generalny remont obiektu. Tymczasem, zgodnie z umową,

należności za prace budowlano – modernizacyjne są odpowiednio rozliczane z czynszu dzierżawnego, czyli Wytwórnia nie musiała wyłożyć całej kwoty za wykonane przez spółkę Domicyl prace, tylko było to rozłożone na raty, kompensowane z czynszem.

Cała transakcja oparta została na samospłacie zrealizowanej inwestycji. Ponadto Wytwórnia bez zaangażowania własnych środków finansowych uzyskała 19 pełnowartościowych lokali mieszkalnych, które powiększyły jej majątek.

W tym kontekście, przy uwzględnieniu realiów panujących w 1996 roku, stwierdzić należy, że zawarta przez Wytwórnę umowa była umową rynkową, gwarantującą Wytwórni najkorzystniejsze warunki możliwe do wynegocjowania w tamtym okresie.

Mam nadzieję, że wyjaśnienia przedstawione powyżej w pełni wyczerpują podniesiony w oświadczeniu senatora Kazimierza Kleina temat.

Z wyrazami szacunku,



ZBIOROWY
I DZIEDZICZCZYNOWY
SEKRETARZ STANU
Piotr Ziśkowski