

Ozorków, dnia 29.06.2011r.

Lidia Elert
Radna Rady Powiatu Zgierskiego

Zarząd Powiatu Zgierskiego

Interpelacja dotyczy:

Uchwały nr 21/93/11 Zarządu Powiatu Zgierskiego z dnia 27 maja 2011r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży działki stanowiącej własność Powiatu Zgierskiego położonej w Ozorkowie przy ul. Traugutta 1 (Starzyńskiego). Komisja Rozwoju Gospodarczego i Infrastruktury Przestrzennej w kadencji 2011-2014 na posiedzeniu w dniu 24 maja 2011r. zaopiniowała negatywnie ww. projekt uchwały Zarządu Powiatu Zgierskiego.

Przedmiotem sprzedaży jest zabudowana działka gruntu położona w Ozorkowie przy ul. Traugutta 1 (Starzyńskiego), oznaczona w ewidencji gruntów nr 96/3 o pow. 0,0337 ha.

W dniu 26.04.1993r. Liceum Ogólnokształcące w Ozorkowie protokołami zdawczo – odbiorczymi do umów dzierżaw gruntu z dnia 26.04.1993r. (umowy na okres 5 lat) przekazało w dzierżawę Panu Stefanowi Kozińskiemu oraz Pani Jadwidze Burzyńskiej (dzierżawcom) grunt pod budowę murowanego pawilonu usługowego położonego przy ul. Starzyńskiego 7 stanowiącego część działki oznaczonej nr 96. W/w teren był wolny od naniesień.

Zgodnie z protokołami zdawczo – odbiorczymi oraz umowami dzierżaw terenu zawartymi na okres 5 lat dzierżawcy wystąpili w dniu 30.06.1993r. do Urzędu Miejskiego w Ozorkowie o udzielenie pozwoleń na budowę pawilonu usługowego. Pozwolenie na budowę obiektu zostało udzielone w dniu 09.07.1993r. przez Burmistrza Miasta Ozorkowa. Urząd Miejski w Ozorkowie zgłosił przystąpienie do użytkowania w terminie 22.03.1994r. (części obiektu). Zawiadomieniem o przystąpieniu do użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

Następnie Strony zawarły umowy dzierżawy:

1. Na okres 3 lat tj. od dnia 27.04.1998r. do dnia 26.04.2001r.
2. Na okres 3 lat tj. od dnia 27.04.2001r. do dnia 26.04.2004r.
3. Na okres 8 miesięcy tj. od dnia 27.04.2004r. do dnia 31.12.2004r.
4. Na okres 3 lat tj. od dnia 01.01.2005r. do dnia 31.12.2007r.
5. Na okres 3 lat tj. od dnia 01.01.2007r. do dnia 31.12.2010r.
6. Na okres jednego roku tj. od dnia 01.01.2011r. do dnia 31.12.2011r.

Obecnie działka jest zabudowana parterowym wolnostojącym pawilonem, handlowo – usługowym, o powierzchni 133,60 m², powierzchni użytkowej 98,3 m² i kubaturze 525,5 m³, wybudowanym ze środków własnych dzierżawców.

Chcę nadmienić, że dzierżawcy występowali zarówno do Dyrekcji Zespołu Szkół Ogólnokształcących w Ozorkowie jak i do Starostwa Powiatowego w Zgierzu z prośbą o umożliwienie odsprzedaży części działki, na której wybudowali murowany obiekt usługowy z własnych środków finansowych (ponosząc wszelkie koszty). W odpowiedzi na ww. prośby dzierżawcy otrzymywali odmowę zgody na odsprzedaż części działki. Odmowę odsprzedaży części działki, na której zlokalizowany jest parterowy wolnostojący pawilon handlowo - usługowy wybudowany wyłącznie ze środków dzierżawców, argumentowano w sposób następujący „Z uwagi na trudną sytuację finansową szkół jesteśmy zainteresowani utrzymaniem stałych źródeł dochodu, a jednym z nich jest wydzierżawienie części działki szkolnej pod pawilon usługowy”.

W związku z powyższym dzierżawcy wystąpili do Starostwa Powiatowego w Zgierzu pismem z dnia 20.10.2010r., w którym uprzejmie prosili o zawarcie kolejnej umowy dzierżawy na czas określony nie krótszy niż 10 lat. Prośbę swą motywowali tym, że lokale użytkowe wybudowane przez nich (zakład fryzjerski oraz sklep piekarniczo – ciastkarski) wymagały kolejnych modernizacji, co wiązało się ze znacznymi nakładami finansowymi z ich strony. Ważnym jest zaznaczenie faktu, iż w okresie 18 lat dzierżawcy sumiennie wywiązywali się z warunków zawartych ww. umowach dzierżawy m.in. wnosili opłaty miesięczne w określonym terminie. W odpowiedzi na powyższą prośbę dzierżawcy otrzymali pismo z dnia 03.01.2011r. mówiące o tym, że „Zarząd Powiatu Zgierskiego na swoim posiedzeniu w dniach 21 i 22 grudnia zeszłego roku podjął decyzję o wyrażeniu zgody na zawarcie kolejnej umowy na okres jednego roku”.

Ponadto w chwili rosnącego w szybkim tempie bezrobocia dzierżawcy, prowadząc działalność gospodarczą, dają zatrudnienie mieszkańcom Ozorkowa tj. mieszkańcom Powiatu Zgierskiego. Dla przykładu: z informacji uzyskanych od Pana Stefana Kozińskiego wynika, iż zatrudnia on w swojej firmie 20 pracowników, dodatkowo Cech Rzemiosł Różnych w Zgierzu zaświadcza, że Firma P.P.H.U Stefan Koziński szkoli uczniów młodocianych w zawodach piekarz i cukiernik od roku 1993, do chwili obecnej przyjął na praktykę 161 uczniów. Z informacji uzyskanych od Pani Jadwigi Burzyńskiej wynika, iż zatrudnia ona w swojej firmie 4 osoby.

W wykazie nieruchomości stanowiących własność Powiatu Zgierskiego przeznaczonych do sprzedaży stanowiącego załącznik do uchwały 21/93/11 Zarządu Powiatu Zgierskiego z dnia 27 maja 2011r. przedmiotowa działka wraz z zabudowaniami, wybudowanymi ze środków własnych dzierżawców, została wyceniona na 280.000 zł.

1. Dlaczego dzierżawcom wydano zgodę na postawienie obiektu murowanego na części wydzierżawionej im działki?
2. Zarząd Powiatu Zgierskiego zamierza sprzedać działkę wraz z parterowym wolnostojącym pawilonem handlowo - usługowym

wybudowanym wyłącznie ze środków dzierżawców. Czy po sprzedaży działki dzierżawcy otrzymają pieniądze za sprzedany obiekt, a jeśli tak, to w jakiej wysokości?

3. Czy wg Zarządu Powiatu Zgierskiego sytuacja finansowa szkół powiatowych jest na tyle dobra, że pozwala na likwidację dodatkowych źródeł dochodu, jakim są dzierżawy terenu?
4. Jaki będzie ostateczny zysk Starostwa Powiatowego w Zgierzu ze sprzedaży działki po wypłaceniu dzierżawcom wszelkich kosztów, związanych z budową i utrzymaniem obiektu handlowego oraz ewentualnych odszkodowań?

Sprzedaż działki wraz z parterowym wolnostojącym pawilonem handlowo – usługowym wybudowanym wyłącznie ze środków dzierżawców wiąże się z pozbawieniem dodatkowych źródeł dochodu dla Zespołu Szkół Ogólnokształcących w Ozorkowie, utratą pracy osób, które obecnie zatrudniają dzierżawcy i pozbawieniem źródła dochodu dzierżawców oraz zaprzepaszczeniem ich wysiłków i olbrzymich nakładów finansowych, które ponieśli, by wybudować i utrzymać ww. obiekt.

Istnieje możliwość poprowadzenia sprawy w sposób zadawalający interes wszystkich stron. W tym celu należy zawrzeć umowy dzierżawy z dotychczasowymi dzierżawcami na okres nie krótszy niż 10 lat, co umożliwi pozyskanie źródeł dochodu dla Zespołu Szkół Ogólnokształcących w Ozorkowie a w późniejszym czasie sprzedaż działki na rzecz dotychczasowych dzierżawców w trybie bezprzetargowym, z zachowaniem wszelkich procedur określonych w przepisach prawa.

Dlatego bardzo proszę Szanownego Pana Starostę i cały Zarząd o dokładne przeanalizowanie kwestii sprzedaży terenu przy ul. Traugutta 1 (Starzyńskiego).

Państwa decyzja może przyczynić się do pozbawienia pracy i środków utrzymania wielu ozorkowian oraz do zmniejszenia dochodów Zespołu Szkół Ogólnokształcących.

Uważam, że decyzja winna być podjęta z uwzględnieniem aspektu społecznego i jest uwarunkowana tylko i wyłącznie dobrą wolą Zarządu Powiatu Zgierskiego.

Dudka Elent