

Kutno, dnia 12 czerwca 2019 roku

ZR.0003.109.2019

Pan
Marek Drabik
Radny
Rady Powiatu Kutnowskiego

W związku ze złożonymi przez Pana zapytaniami dotyczącymi udzielenia informacji na temat użytkowanej przez „Kutnowski Szpital Samorządowy” Sp. z o. o. działki, która miała posłużyć dla utworzenia oddziału „egzaminacyjnego” WORD, o następującej treści:

1. Proszę wskazać nr działki przeznaczonej na ten cel i jej powierzchnię.
2. Jaka odpłatność lub jakie zasady udostępnienia działki obowiązują?
3. Czy były jakieś terminy zagospodarowania działki? Jakież?
4. Czy do dnia 31.05.2019 r. na w/w działce podjęto jakieś działania?
5. Czy obecny Zarząd prowadził w tej sprawie rozmowy? Z kim?
6. Jakie są dalsze plany zagospodarowania w/w działki?
7. Proszę o inne wyjaśnienia w sprawie działki nie ujęte w pytaniach.

Ad. 1

Z powiatowego zasobu nieruchomości przeznaczony został do oddania w dzierżawę na okres 20 lat teren o pow. 0,4000 ha, w skład którego wchodzi:

- a) teren o pow. 0,0250 ha, stanowiący część działki nr 1036/34 o pow. 0,2805 ha położonej w Kutnie w obrębie ewidencyjnym Kościuszków, będącej własnością Powiatu Kutnowskiego, uregulowanej w księdze wieczystej LD1K/00051132/8,
- b) teren o pow. 0,3250 ha, stanowiący część działki nr 1036/42 o pow. 0,4694 ha położonej w Kutnie w obrębie ewidencyjnym Kościuszków, będącej własnością Powiatu Kutnowskiego, uregulowanej w księdze wieczystej LD1K/00053146/3,
- c) teren o pow. 0,0100 ha, stanowiący część działki nr 1036/43 o pow. 0,2325 ha położonej w Kutnie w obrębie ewidencyjnym Kościuszków, będącej własnością Powiatu Kutnowskiego, uregulowanej w księdze wieczystej LD1K/00051133/5,
- d) teren o pow. 0,0400 ha, stanowiący część działki nr 1036/41 o pow. 0,1686 ha położonej w Kutnie w obrębie ewidencyjnym Kościuszków, będącej własnością Powiatu Kutnowskiego, uregulowanej w księdze wieczystej LD1K/00051132/8.

Ad. 2 i 6

Do skutecznego zawarcia umowy dzierżawy konieczna jest zmiana treści trójstronnego porozumienia zawartego w dniu 14 czerwca 2016 r. przez Powiat Kutnowski, Gminę Miasto Kutno oraz Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego w Skierniewicach. Tutejszy organ sporządził aneks nr 2 do przedmiotowego porozumienia, zmieniający jego treść w zakresie dotyczącym okresu dzierżawy (podpisany przez osoby reprezentujące Powiat Kutnowski) z prośbą o jego podpisanie przez Prezydenta Miasta Kutno a następnie przesłanie do Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego w Skierniewicach celem podpisania go przez trzecią stronę porozumienia.

Jednocześnie m.in.:

- po podjęciu Uchwały Rady Powiatu nr 238/XL/17 z dnia 28 czerwca 2017 r. zmieniającą Uchwałę Rady Powiatu nr 151/XXVI/16 z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie wydzierżawienia na okres 10 lat części nieruchomości stanowiących własność Powiatu Kutnowskiego – poprzez wyrażenie zgody na przedłużenie okresu dzierżawy do 20 lat,
- po spełnieniu wymogu wynikającego z treści art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.) tj. wywieszeniu wykazu nieruchomości stanowiących własność Powiatu Kutnowskiego przeznaczonych do oddania w dzierżawę w trybie bezprzetargowym,

przygotowano projekt umowy dzierżawy, który przesłano do Prezydenta Miasta Kutno, celem zapoznania się z nim, wyrażenia opinii, przedłożenia postulatów bądź uwag.

Zgodnie z zapisami sporządzonego przez Powiat Kutnowski w/w projektu umowy:

„Dzierżawca zobowiązany jest płacić Wydierżawiającemu czynsz miesięczny w wysokości 100,00 zł plus podatek od towarów i usług (VAT) w stawce obowiązującej na dzień zapłaty czynszu – łącznie 123,00 zł (słownie: sto dwadzieścia trzy złote) (...) Czynsz z tytułu dzierżawy podlega od dnia 01 kwietnia każdego roku corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni, ogłaszany w formie komunikatu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”. Wydierżawiający zobowiązany jest powiadomić pisemnie Dzierżawcę o zwaloryzowanej wysokości czynszu.”

Dodatkowo pojawił się zapis:

„W czasie trwania umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich podatków, opłat i kosztów związanych z posiadaniem, dysponowaniem, używaniem, eksploatacją i ubezpieczeniem przedmiotu dzierżawy oraz do uiszczania ich bezpośrednio do podmiotów uprawnionych”, jak również „Po zakończeniu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy Wydierżawiającemu, przy czym nie przysługuje mu roszczenie o zwrot poniesionych wydatków i nakładów. Wszelkie nakłady

poniesione na przedmiocie dzierżawy nie podlegają zwrotowi i przechodzą nieodpłatnie na własność Wydierżawiającego”.

Dotychczas nie otrzymaliśmy informacji, że warunki te zostały zaakceptowane przez Miasto Kutno ani propozycji zmian treści umowy.

Podpisanie niniejszej umowy przez wszystkie zainteresowane strony (po wypracowaniu jej ostatecznego kształtu) oraz w/w aneksu nr 2 do porozumienia otworzyłoby drogę do podjęcia w tej sprawie stosownej Uchwały Zarządu Powiatu Kutnowskiego.

Konkludując – nie ma obowiązujących zasad udostępnienia nieruchomości oraz obowiązującej wysokości czynszu, gdyż do chwili obecnej nie podpisano umowy dzierżawy, a nawet nie odniesiono do kształtu tej umowy zaproponowanego przez Powiat Kutnowski. Dlatego też powyżej wskazano wyłącznie zasady wskazane w projekcie umowy.

Ad. 3

Z uwagi na fakt, iż jak wskazano w odpowiedzi na pytanie poprzednie, do chwili obecnej nie ustalono treści umowy dzierżawy, nie wskazano terminów zagospodarowania działki.

Ad. 4

Referat Gospodarki Nieruchomościami nie otrzymał żadnej informacji o prowadzonych działaniach na w/w działkach, przez Miasto bądź inne podmioty, związanych z przeprowadzeniem planowanej inwestycji.

Ad. 5

Zarząd Powiatu oraz Wydział Komunikacji i Transportu Starostwa Powiatowego w Kutnie wyrażają duże zainteresowanie utworzeniem na terenie powiatu kutnowskiego filii Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego. W związku z powyższym, zwrócono się w formie pisemnej do Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego w Skierniewicach o udzielenie informacji na jakim etapie jest realizacja ww. przedsięwzięcia oraz o przekazanie harmonogramu dalszych prac związanych z jej utworzeniem.

Ad.7

Z powodu braku stosownie sprecyzowanego pytania nie można udzielić na nie odpowiedzi.

STAROSTA KUTNOWSKI

Daniel Kowalik

Do wiadomości:

Pan Marek Ciapała – Przewodniczący Rady Powiatu Kutnowskiego