



PRAWO I SPRAWIEDLIWOŚĆ

Robert Kujawski
Radny Rady Miejskiej w Słupsku

Słupsk 2015-03-11

Szanowny Pan
Robert Biedroń
Prezydent
Miasta Słupska

Działając w oparciu o § 31 ust. 1 i 2 Regulaminu pracy Rady Miejskiej w Słupsku składam na ręce Pana Prezydenta zapytanie w następującej sprawie.

W dniu 20.10.1985r. została zawarta pomiędzy Urzędem Miejskim a Panią [] umowa dzierżawy na część działki nr 415/1 obręb 6 z przeznaczeniem na kiosk owocowo-warzywny. Umowa została zawarta do dnia 31.12.1996r.

Od roku 1997 umowa dzierżawy była przedłużana rodzinie Pani []. Dzierżawiona część działki nr 415/1 została za zgodą Urzędu Miejskiego zabudowana budynkiem, w którym obecnie znajduje się sklep warzywny oraz sklep z alkoholem.

Ostatnia umowa dzierżawy części działki 415/1 obręb 6 (173 mkw) została podpisana z Panem Pawłem Zielińskim w dniu 30.05.2011r. do dnia 1.05.214r. Pan [] za dzierżawę części działki nr 415/1 o wielkości 173 mkw. płacił czynsz dzierżawny w wysokości 915,00 zł netto.

W dniu 25.04.2014r. Pan [] złożył wniosek o przedłużenie dzierżawy.

Urząd Miejski pismem z dnia 5.05.2014r. znak GN-RRSP-X.6845.47.2014 poinformował, że „ponowna umowa dzierżawy nie zostanie zawarta” a „zgodnie z przyjętą przez Miasto polityką dotyczącą realizacji ustaleń planu miejscowego przedmiotowa nieruchomość w roku 2015 r. przeznaczona zostanie do sprzedaży. Zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Mickiewicza” przed przystąpieniem do czynności przetargowych na zbycie działki 415/1 w obr.6 miasta Słupska wszelkie zabudowy o niskich walorach technicznych i estetycznych w tym Pana pawilon handlowy należy wyburzyć. W celu umożliwienia Panu dokonania rozbiórki obiektu (którego nakładów budowlanych jest Pan właścicielem) i uporządkowania nieruchomości, do końca roku 2014 będzie Pan bezumownie korzystał z gruntu stanowiącego własność Miasta”.

W dniu 31.12.2014r. Pan [] i [] złożyli pismo z prośbą o umożliwienie dzierżawy części działki 415/1 oraz wskazali chęć dostosowania obiektu do wymagań miasta.

Urząd Miejski pismem z dnia 2.02.2015r. znak GN-RRSP-X.6845.47.2014.2015 poinformował wnioskodawców, że „uprzejmie informuję, że Zastępca Prezydenta Miasta



PRAWO I SPRAWIEDLIWOŚĆ

Robert Kujawski

Radny Rady Miejskiej w Słupsku

Słupska Marek Biernacki podtrzymał dotychczasowe stanowisko przekazane Panu pismem z dnia 5 maja 2014r. znak GN-RRSP-X.6845.47.2014 w sprawie przeznaczenia działki nr 415/1 w obr. 6 miasta Słupska do sprzedaży. Proszę zatem w terminie do dnia 30 marca 2015r. dokonać rozbiórki obiektu usytuowanego na ww. nieruchomości i uporządkowany teren przekazać do dyspozycji właściciela...”

W związku z dzierżawą części działki nr 415/1 obr. 6 Miasto otrzymuje rokrocznie następujące dochody:

- czynsz dzierżawny w wysokości około 16 tys. zł,
- podatek od nieruchomości około 2 tys. zł,
- opłata z tytułu koncesji na sprzedaż alkoholu około 7 tys. zł rocznie.

Wszystkie wyżej wymienione dochody (około 25 tys. zł rocznie) stanowią dochód bieżący miasta.

Działka nr 415/1 ma powierzchnię około 4 000 m.kw, szerokość około 14,5 m, długość około 36 m, jest zabudowana szeregiem budowli i wygląda następująco:

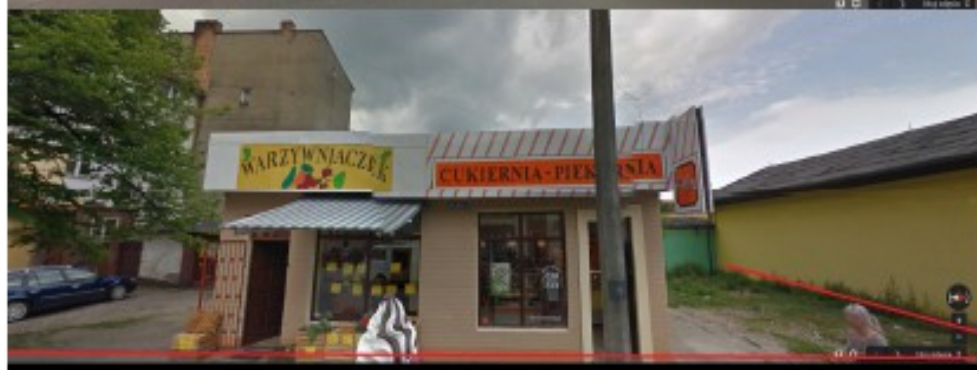




PRAWO I SPRAWIEDLIWOŚĆ

Robert Kujawski

Radny Rady Miejskiej w Słupsku





PRAWO I SPRAWIEDLIWOŚĆ

Robert Kujawski

Radny Rady Miejskiej w Słupsku

Działka 415/1 ma powierzchnię około 4 000 m.kw. Działka ma około 14,5 m szerokości i 36 m długości

W związku z powyższym zwracam się do Pana Prezydenta z uprzejmą prośbą o odpowiedź na następujące pytania:

1. Jakie są przesłanki przemawiające za sprzedażą działki nr 415/1 obr. 6 w przetargu i jakie dochody majątkowe może uzyskać Miasto ze sprzedaży tej działki?
2. Czy decyzja o sprzedaży działki jest ostateczna?
3. Czy biorąc pod uwagę sytuację finansową miasta i problemy z uzyskaniem odpowiedniej nadwyżki dochodów bieżących nad wydatkami bieżącymi celowe jest rezygnowanie z dochodów bieżących w wysokości około 25 tys. zł rocznie by uzyskać dochody majątkowe w nieokreślonej wysokości oraz w nieokreślonym czasie?
4. Proszę o informację czy jakikolwiek podmiot wyraził zainteresowanie kupnem działki nr 415/1 obr. 6.
5. Czy istnieje możliwość by działkę nr 415/1 bądź jej część nabyli od miasta dłużej (30 lat) dzierżawcy nieruchomości?
6. Czy Miasto Słupsk wystawiło bądź zamierza wystawić na sprzedaż działkę 1880 na ulicy Krasińskiego (działka po wyburzonej na skutek wybuchu kamienicy)?
7. Czy Pan Prezydent uważa za celowe likwidowanie miejsca pracy w Słupsku (odmowa dzierżawy jest zlikwidowaniem działalności gospodarczej prowadzonej przez Pana Fabiana Zielińskiego) biorąc pod uwagę poziom bezrobocia w Słupsku?
8. Czy Pan Prezydent podejmie decyzję o wydzierżawieniu części działki nr 415/1 lub sprzedaży części działki dotychczasowym dzierżawcom.

Liczę na odpowiedź w terminie określonym w § 13 ust. 5 pkt 2 Regulaminu organizacyjnego Urzędu Miasta w Słupsku.

Radny Rady
Miejskiej w Słupsku

Robert Kujawski

*) Jawnosc danych zostala wykluczona na podstawie ustawy o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 Nr 101 poz.926 r. z późn. zm). Wyłączenia jawności tych danych dokonala Anna Lessnau w dniu 11 marca 2015 r.



GN-RRSP-X.6845.47.2014.2015

*Ad och
740000*

Biurowo Rady Miejskiej
w Słupsku

Wpłynęło dnia **19 MAR. 2015**

Nr 314/15

Pan
Robert KUJAWSKI
Radny Rady Miejskiej

W odpowiedzi na pismo z dnia 11 marca 2015 r. w sprawie dzierżawy części nieruchomości oznaczonej jako część działki nr 415/1, położonej przy ul. Wileńskiej 33 uprzejmie wyjaśniam, że istotnie na przedmiotowej nieruchomości w roku 1984 wybudowany został pawilon handlowo – magazynowy (kiosk warzywny). Nakłady budowlane z tym związane poniosła Pani i od tego okresu nieruchomość gruntowa dzierżawiona była przez Panią. W roku 1999 za zgodą Zarządu Miasta doszło do przepisania umowy dzierżawy na syna, Pana. Podstawę zawarcia umowy stanowiła spłata zadłużenia wobec Miasta. W tym miejscu zwracam uwagę, że Pan nie prowadzi działalności w przedmiotowym obiekcie. od wielu lat przebywa za granicą. Umowy dzierżawy w imieniu brata podpisuje, który podnajmuje obiekty osobom trzecim.

Znamienny przykład podnajmowania i czerpania korzyści finansowych z części pawilonu handlowego stanowi podnajem dla cukierni. Czynsz miesięczny za podnajem 40 m² znacznie przekraczał wysokość czynszu miesięcznego ustalonego dla całego obiektu przez Miasto. Obecnie Pan prowadzi działalność gospodarczą w tym obiekcie na zasadzie podnajmu nieruchomości od brata. Obiekt wykorzystywany jest jako „warzywniak” oraz sklep ze sprzedażą alkoholu – od roku 2013.

Zgodnie z przyjętą przez Miasto polityką dotyczącą realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, likwidacji ulegają zabudowy o niskich walorach technicznych i estetycznych, do których niewątpliwie należy obiekt Państwa wybudowany przed 30 laty, nie posiadający wystarczającego zaplecza magazynowego. Obiekt ten nie tylko odbiega architektonicznie od rewitalizowanych obiektów w tym kwartale Miasta, a wręcz oszpeca to otoczenie.

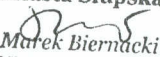
W świetle ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami brak jest możliwości zbycia przedmiotowej nieruchomości na rzecz dotychczasowego dzierżawcy. Miasto będzie dążyć do sprzedaży nieruchomości. Może to jednak nastąpić po wyburzeniu kubatur o niskich walorach estetycznych w tym – zgodnie z wielokrotną opinią Wydziału Urbanistyki, Architektury i Budownictwa UM - po wyburzeniu pawilonu handlowego. W tym zakresie dzierżawca był każdorazowo informowany. Pragnę zwrócić uwagę Pana, że Miasto od wielu lat likwiduje tego typu obiekty. Jako przykład podam, że w ostatnim półroczu zlikwidowany został pawilon handlowy usytuowany przy ul. Zygmunta Augusta 4b czy przy ul. Wita Stwosza 14. Informuję również, że likwidacja obiektu nie musi powodować bezrobocia, o którym wspomina Pan w przedmiotowym piśmie. Pan może wynająć lokal z zasobu komunalnego Miasta i dalej prowadzić działalność (w wysokości opłat porównywalnych do obecnie wnoszonej do Miasta). Zaznaczam również, że po ewentualnym zbyciu terenu, Miasto również uzyska dochód ze sprzedaży oraz stały wpływ do budżetu miasta w postaci podatków od nieruchomości lub koncesji. Dodatkowo zaznaczam, że po weryfikacji dochodów wykazanych w Pana piśmie istnieją rozbieżności. W naszej ocenie dochód został zawyżony o około 8 tys. zł. W latach ubiegłych były formalne zapytania o możliwość nabycia ww. terenu, niemniej jednak z powodu istniejącego obiektu nie było możliwości sprzedaży. Należy również zaznaczyć, że główne dochody Miasta są z działalności sklepu z alkoholami.



Pragnę podkreślić, że w szczególności w centrum Miasta należy likwidować obiekty o niskich walorach technicznych i estetycznych, dążąc do wprowadzenia wysokiego standardu urbanistycznego i architektonicznego. Moim celem jest zwiększenie atrakcyjności centrum Miasta poprzez rewitalizację najbardziej reprezentacyjnych ulic.

Dodatkowo informuję, że w najbliższym tygodniu zamierzam spotkać się z Panem i omówić wyżej omówione kwestie. *

Natomiast w sprawie zapytania o teren przy ul. Krasieńskiego 14 (działka nr 1880) informuję, że nieruchomość została sprzedana w drodze przetargu nieograniczonego w miesiącu maju 2014 r.

Z up. PREZYDENTA
Miasta Słupska

Marek Biernacki
ZASTĘPCA PREZYDENTA

Otrzymują:

1. Przewodnicząca Rady Miejskiej

2. Pan *

**) Jawność danych została wyłączona na podstawie ustawy o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 Nr 101 poz. 926 r. z późn. zm). Wyłączenia jawności tych danych dokonała Anna Lessnau w dniu 24 marca 2015 r.*