



ZARZĄD POWIATU ZGIERSKIEGO

95-100 Zgierz, ul. Sadowa 6a
tel. (42) 288 81 00, fax (42) 719 08 16
zarzad@powiat.zgierz.pl, www.powiat.zgierz.pl

Zgierz, 2011-07-14

GK.0003.1.2011

Pani Lidia Elert
Radna Powiatu Zgierskiego

W odpowiedzi na Pani interpelację zgłoszoną na XII sesji Rady Powiatu Zgierskiego w dniu 30 czerwca 2011r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży działki oznaczonej numerem 96/3 o pow. 0,0337 ha, stanowiącej własność Powiatu Zgierskiego położonej w Ozorkowie przy ul. Traugutta 1 (Starzyńskiego) uprzejmie wyjaśniam, co następuje:

1. Pierwsze umowy najmu, których przedmiotem jest omawiany obszar zawarte zostały w kwietniu 1993r. Wówczas właścicielem terenu był Skarb Państwa, a władającym Liceum Ogólnokształcące w Ozorkowie. Umowy zostały zawarte przez Liceum Ogólnokształcące i należy domniemywać, iż Dzierżawcy spełnili kryteria formalne ustanowione przez ówczesnego właściciela, a zawarcie umów było korzystne dla ówczesnego właściciela i władającego. Powiat Zgierski przejął przedmiotowy teren z dniem powstania, a zatem 1 stycznia 1999r.

2. W przypadku sprzedaży działki w drodze przetargu nieograniczonego sprzedaż następuje wraz z cesją praw i obowiązków wynikających z umów dzierżawy dlatego nie jesteśmy w stanie określić, czy, kiedy i w jakiej wysokości obecni dzierżawcy otrzymają zwrot nakładów.

Zgodnie z art. 676 w zw. z art. 694 kodeksu cywilnego, jeżeli dzierżawca ulepszył dzierżawioną rzecz, wydzierżawiający może według swojego wyboru albo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu,

albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego. Zatem to do właściciela nieruchomości w chwili zwrotu należy wybór sposobu zaspokojenia ewentualnych żądań dzierżawcy. Decydując się na zatrzymanie ulepszeń właściciel musi liczyć się, iż dzierżawcom będą przysługiwać odpowiednie roszczenia o zwrot nakładów na ulepszenie rzeczy. Roszczenia te dzierżawcy mogą skutecznie kierować wobec nabywcy nieruchomości. Z kolei nabywca będzie miał możliwość wystąpienia z powództwem regresowym w stosunku do Powiatu Zgierskiego. Wartość nakładów została oszacowana na łączną kwotę 239 440 zł.

3. Zdaniem Zarządu Powiatu Zgierskiego sytuacja finansowa jednostek oświatowych powiatu jest obecnie bardzo trudna. Część wydatków na oświatę powiatową finansowane jest także z wpływów ze sprzedaży nieruchomości powiatowych. W uchwale budżetowej przewidziano wykonanie dochodu ze sprzedaży nieruchomości w wysokości 700.000 złotych.

4. Na tym etapie nie można ustalić, jaki będzie ostateczny zysk Powiatu ze sprzedaży przedmiotowej działki. Wysokość zysku wynikać będzie z kwoty uzyskanej na przetargu, jak i z zaspokojenia ewentualnych roszczeń byłych dzierżawców.

Do wiadomości:

Pan Józef Dziemdziała

Przewodniczący Rady Powiatu Zgierskiego

Z up. STAROSTY

Marcin Karpiński
WICESTAROSTA