

O Ś W I A D C Z E N I E

Burmistrza Szklarskiej Poręby
w sprawie przekazywania pensjonatów przez dzierżawców po wygaśnięciu umów
dzierżaw.

Na wniosek Komisji Rozwoju Gospodarczego Rady Miejskiej z dnia 16 stycznia 2007 r. umowy najmu nieruchomości zabudowanych budynkami pensjonatowymi wypowiedziane zostały z dniem 9 lutego 2007 r. z zachowaniem 3 letniego okresu wypowiedzenia. Działanie to dotyczyło 10 umów dzierżaw obiektów pensjonatowych, będących do czasu komunalizacji na rzecz gminy miejskiej Szklarska Poręba w 1993 roku w zarządzie Funduszu Wczasów Pracowniczych.

9 lutego 2010 roku upłynęły okresy wypowiedzeń tych umów. W okresie wypowiedzenia doszło do przedterminowego rozwiązania jednej umowy oraz do zmiany warunków dzierżawy w dwóch przypadkach.

Wypowiedzenie umów dzierżaw było pierwszym krokiem, koniecznym i jedynym z możliwych w świetle obowiązującego prawa, zmierzającym do rozwiązania problemu mienia komunalnego będącego wcześniej w zarządzie FWP. Decyzję tę podjęły władze miejskie obecnej kadencji po wielu latach nieskutecznych prób załatwienia problemu w okresie poprzednich 4 kadencji. Nieskuteczność działań poprzednich władz miała różne źródła i przyczyny. Ostatnią uchwałę w tym względzie Rada Miejska podjęła 26 czerwca 2003 r. Korzystając z tej uchwały dwóch dzierżawców nabyło na własność dzierżawione nieruchomości. Pozostali do dnia wypowiedzenia umów w 2007 roku tj. przez prawie 4 lata nie wykazali żadnego zainteresowania możliwościami, jakie uchwała dawała. W tym stanie sprawy po wypowiedzeniu umów dzierżawy uchwała stała się bezprzedmiotowa i została uchylona.

Decyzja o wypowiedzeniu dzierżaw nie mogła być dla dzierżawców zaskoczeniem, bowiem jak już wspomniałem, próby działań w kierunku zbycia nieruchomości podejmowane były wielokrotnie przez władze samorządowe ubiegłych kadencji a zasady dzierżawy i warunki rozwiązania umów, w tym rozliczenia nakładów podnoszących standard obiektów w okresie najmu określone były w umowach. Podkreślenia wymaga fakt, że przez ponad szesnastoletni okres dzierżaw nie był podwyższany czynsz najmu (umowy z dzierżawcami obiektów FWP zawarte zostały przy zachowaniu uprzednich stawek czynszu a podlegały jedynie waloryzacji), co po latach doprowadziło do sytuacji absurdalnej, gdzie stawki czynszu najmu obiektów wykorzystywanych na działalność gospodarczą były niższe od stawek czynszu najmu lokali mieszkalnych. Miasto uzyskiwało rażąco niskie przychody z mienia gminnego. Dlatego rozwiązanie umów dzierżawy w celu przygotowania nieruchomości gminnych do zbycia było krokiem właściwym, leżącym w interesie miasta, zgodnym z nadrzędną zasadą zachowania szczególnej staranności przy wykonywaniu przez burmistrza zarządu mieniem gminnym zgodnie z przeznaczeniem tego mienia i jego ochroną, określoną w ustawie o samorządzie gminnym.

Czynności w procesie realizacji wskazanych przez Radę Miejską kierunków działań w sprawie wypowiedzenia i przygotowania nieruchomości pensjonatowych do sprzedaży były jawne i transparentne. Wielokrotnie i systematycznie informowaliśmy opinię publiczną o wszystkich aspektach sprawy: motywach działania władz, prezentacji danych i analizach porównawczych, informowania dzierżawców o otwartości na inicjatywy ugód

w sprawie warunków korzystania z mienia, próbach nacisków na burmistrza, i całej korespondencji prowadzonej z dzierżawcami. Jawność działań przejawiała się na organizowanych z dzierżawcami spotkaniach w Urzędzie Miejskim, debatach publicznych na spotkaniach z mieszkańcami, publikacjach w Biuletynie dla mieszkańców oraz prezentacji materiałów na stronie internetowej miasta.

W dniu 5 lutego 2010 roku przed upływem okresu wypowiedzenia mienie gminne wydał komisyjnie 1 dzierżawca. Natomiast sześciu dzierżawców nie opuściło obiektów gminnych i odmówiło protokolarnego wydania przedmiotu najmu komisji ds. przejęcia. W dniu wyznaczonym na komisyjne przekazanie obiektów w pensjonatach nadal prowadzona była działalność gospodarcza. W tej sytuacji Miasto wystąpi na drogę prawną w celu odzyskania mienia gminnego. Do tego zobowiązuje mnie jako Burmistrza Miasta prawo: ustawa o samorządzie gminnym, Kodeks cywilny i ustawa o gospodarce nieruchomościami.

Od 9 lutego trwa bezumowne korzystanie z pensjonatów przez ich dotychczasowych dzierżawców. Od tego czasu czynsz najmu będzie naliczany na zasadzie bezumownego korzystania z nieruchomości.

Przesłanki nacisku dzierżawców obliczone na zachowanie status quo i zwiastuny tego, że mienie gminne przez niektórych dzierżawców po wygaśnięciu umów dzierżawy nie zostanie wydane, widoczne były już w 2007 roku. To obrona interesów dzierżawców pensjonatów, ich przywilejów, zamiar uzyskania własności w sposób niezgodny z prawem i na preferencyjnych warunkach były motywem związania się referendalnej grupy i wystąpienia z inicjatywą o odwołanie w drodze referendum władz miasta w 2008 r. Grupie przewodził jeden z dzierżawców a pozostali dzierżawcy aktywnie wspierali kampanię referendalną.

Na zakończenie pragnę z całą stanowczością podkreślić, że przez cały czas biegu wypowiedzeń, sprawy pensjonatów i żywotne interesy dzierżawców władze miejskie traktowały z należytą starannością i wnikliwością. Dla „sprawiedliwego” rozstrzygnięcia praw wspólnoty samorządowej pojmowanej jako ogół mieszkańców Szklarskiej Poręby ze sprzecznym interesem nielicznej, uprzywilejowanej grupy przedsiębiorców – dzierżawców pensjonatów, brałem pod uwagę również interesy tej grupy. W tym celu wystąpiłem do dzierżawców z prośbą o przedstawienie ofert dotyczących dalszej dzierżawy nieruchomości. Z tej propozycji skorzystało tylko 2-ch dzierżawców, z którymi po wielomiesięcznych negocjacjach z udziałem specjalnie powołanego w tym celu zespołu doszliśmy do consensusu. Z tego rozwiązania mogli skorzystać również pozostali dzierżawcy.

Arkadiusz Wichniak
Burmistrz Szklarskiej Poręby

