

OBR.0003.3.32.2015

Grażyna Owczarek  
Grzegorz Walczak  
Radni Rady  
Powiatu Wałbrzyskiego

Wałbrzych 09.10.2015 r.

**PRZEWODNICZĄCY RADY  
POWIATU WAŁBRZYSKIEGO**

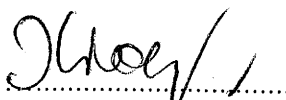
**ZARZĄD POWIATU  
WAŁBRZYSKIEGO**

ZAPYTANIE

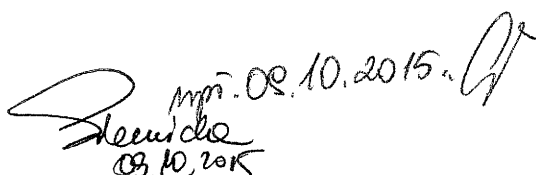
W związku z ogłoszeniem w dniu 25.09.2015 r. przez Zarząd Powiatu Wałbrzyskiego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. Parkowej 9 w Głuszycy, w której mieści się Zespół Szkół w Głuszycy, zwracamy się z następującymi pytaniami:

1. Na jakiej podstawie ogłoszono w/w przetarg.
2. Czy jest wykonana wycena nieruchomości, a jeżeli jest to na jaką kwotę.
3. Czy Zarząd Powiatu może sprzedać nieruchomość, w której znajduje się siedziba szkoły.
4. Co się stanie jeżeli Rada Powiatu nie zdecyduje o likwidacji ani przeniesieniu szkoły, czy wtedy Zarząd Powiatu sprzeda nieruchomość z wadą prawną.
5. Dla czego Zarząd Powiatu nie poinformował o zamiarze sprzedaży nieruchomości Radnych na Komisji Budżetu, która odbyła się w dniu 29.09.2015 r.
6. Czy przeprowadzono w tej sprawie konsultacje z Burmistrzem Głuszycy.
7. Dla czego w chwili obecnej demontowane jest wyposażenie budynku szkoły takie jak lampy oświetleniowe, armatura, itp..
8. Czy zgłosił się jakiś podmiot wyrażający wolę nabycia budynku.

Jako radni powiatowi z terenu Głuszycy najchętniej widzielibyśmy zagospodarowanie budynku położonego przy ul. Parkowej 9 w Głuszycy na cele służące lokalnej społeczności. Prosimy aby Zarząd Powiatu Wałbrzyskiego przed rozstrzygnięciem o losach tego budynku przeprowadził w tej sprawie konsultacje z władzami Gminy Głuszycy.

  
.....  
Grażyna Owczarek

  
.....  
Grzegorz Walczak

  
mgr Stanisław  
09.10.2015

ZARZĄD POWIATU  
w Wałbrzychu

Wałbrzych, 15.10.2015 roku

OBR.0003.3.32.2015

Pan  
Marek Tarnacki  
Przewodniczący Rady Powiatu  
Wałbrzyskiego

**Dotyczy: zapytania Radnych Powiatu Wałbrzyskiego Pani Grażyny Owczarek i Pana Grzegorza Walczaka z dnia 09.10.2015 roku w sprawie „przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. Parkowej 9 w Głuszczy”**

**Ad. 1. Na jakiej podstawie ogłoszono w/w przetarg?**

Uchwałą Nr 94/2015 z dnia 19.08.2015 roku Zarząd Powiatu Wałbrzyskiego wyraził zgodę na odwołanie przez Powiat Wałbrzyski darowizny nieruchomości położonej w Głuszczy przy ul. Parkowej 9, stanowiącej własność Gminy Głuszyca na podstawie umowy darowizny Rep. A nr 10278/2009 z dnia 11.12.2009 roku. Przedmiotowa nieruchomość stanowi działkę nr 113/5 o pow. 0,2494 ha, zabudowaną budynkiem o pow. użytkowej 1416,62 m<sup>2</sup> – bez tarasów i poddasza o funkcji strychu (1911,39 m<sup>2</sup> z tarasami i strychem), w którym mieściła się szkoła - Zespół Szkół w Głuszczy. Odwołanie darowizny nastąpiło aktem notarialnym Rep. A nr 4811/2015 zawartym dnia 22.09.2015 roku pomiędzy Gminą Głuszyca a Powiatem Wałbrzyskim.

Zgodnie z art. 25b ustawy o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2015r., poz. 782 ze zm.) powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje Zarząd Powiatu. Stąd Uchwałą Nr 104/2015 z dnia 23.09.2015 roku Zarząd Powiatu Wałbrzyskiego przeznaczył wyżej opisaną nieruchomość do sprzedaży w przetargu ustnym nieograniczonym powierzając jednocześnie jej wykonanie Naczelnikowi Wydziału Administracji Architektoniczno - Budowlanej i Gospodarki Nieruchomościami. W dniu 24.09.2015 roku zgodnie z art. 35 cyt. ustawy o gospodarce nieruchomościami sporządzono wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

Wykaz ten został w dniu 24.09.2015 roku wywieszony na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Wałbrzychu. Natomiast informację o wywieszeniu w/w wykazu podano do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie jej na stronie BIP Starostwa Powiatowego w Wałbrzychu oraz zlecono jego ogłoszenie w prasie (Gazeta Wrocławska Panorama Wałbrzyska - data emisji 05.10.2015r.).

Zatem błędnie Radni przyjmują, iż został ogłoszony przetarg na sprzedaż nieruchomości, gdyż przedmiotowe postępowanie znajduje się dopiero na etapie ogłoszenia wykazu wytypowanej do zbycia nieruchomości, nie zaś na etapie ogłoszenia przetargu. Dopiero po upływie terminów przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami możliwe będzie ogłoszenie przetargu na zbycie nieruchomości, nie wcześniej jednak jak dnia 06.11.2015r., przy czym z uwagi na wartość nieruchomości pierwszy przetarg będzie mógł się odbyć dopiero po upływie 2 miesięcy od dnia zamieszczenia ogłoszenia o przetargu w prasie codziennej ogólnokrajowej (czyli po dniu 06.01.2016r.).

**Ad 2. Czy jest wykonana wycena nieruchomości, a jeżeli tak to na jaką kwotę?**

Nieruchomość została wyceniona przez Rzecznawcę Majątkowego Waldemara Ochockiego, który w przedłożonym operacie szacunkowym określił jej wartość na kwotę 990.200 zł, w tym 72.800 zł stanowi wartość gruntu.

15.10.2015 M.T.

### **Ad. 3. Czy Zarząd Powiatu może sprzedać nieruchomość, w której znajduje się siedziba szkoły?**

Na najbliższą sesję październikową przygotowany został projekt uchwały o sieci publicznych i niepublicznych szkół Powiatu Wałbrzyskiego, która to uchwała przeniesie siedzibę Zespołu Szkół w Głuszycy do Szczawna Zdroju. Niepodjęcie stosownej uchwały będzie jednoznaczne z przerwaniem procedury przetargowej na sprzedaż nieruchomości zamieszczonej w wykazie nieruchomości wytypowanych do sprzedaży.

### **Ad. 4. Co się stanie, jeśli Rada Powiatu nie zdecyduje o likwidacji ani przeniesieniu szkoły, czy wtedy Zarząd Powiatu sprzeda nieruchomość z wadą prawną?**

Nie podjęcie uchwały o likwidacji szkoły przez Radę Powiatu Wałbrzyskiego będzie umyślnym i celowym działaniem na szkodę budżetu powiatu. Sprawa szkoły w Głuszycy była szeroko omawiana na sesjach i komisjach od maja br. Radni zostali zapoznani z kosztami przejęcia szkoły i jej utrzymania. Zatem Radni Powiatowi są świadomi sytuacji w jakiej Powiat Wałbrzyski został postawiony przez Gminę Głuszycy i Burmistrza Głuszycy. Należy przypomnieć, że Rada Miasta Głuszycy uchwałą o zamiarze przekazania placówki Powiatowi podjęła dnia 17 lutego 2015r. ze skutkiem na dzień 1 września br. Niemożliwe było zatem utrzymanie terminów określonych w ustawie o systemie oświaty dotyczących likwidacji placówki. Art. 59 ust.1 tejże ustawy wprost mówi, że: organ prowadzący obowiązany jest, co najmniej 6 miesięcy przed terminem likwidacji zawiadomić o zamiarze likwidacji szkoły: rodziców uczniów i pełnoletnich uczniów, właściwego kuratora oświaty. Zatem termin ten upłynął 28 lutego br.

W związku z tym całość kosztów utrzymania szkoły dla 14 uczniów i 22 słuchaczy oraz 19 nauczycieli przejął Powiat Wałbrzyski - szacowany koszt to kwota około miliona złotych.

### **Ad. 5. Dlaczego Zarząd Powiatu nie poinformował o zamiarze sprzedaży nieruchomości Radnych na Komisji Budżetu, która odbyła się w dniu 29.09.2015 roku?**

Na posiedzeniach Komisji Budżetu i Rozwoju Powiatu szczególne zainteresowanie ze strony Radnego Powiatowego z Gminy Głuszycy Pana Grzegorza Walczaka wzbudzał temat przejęcia szkoły w Głuszycy. Prowadzono szeroką dyskusję, wyjaśniano wątpliwości i obawy, omawiano kwestie finansowe i inne, w tym również tryb postępowania na wypadek gdyby doszło do przejęcia szkoły od 1 września br. Radni Powiatowi od marca br. byli informowani o czynnościach związanych z przejęciem szkoły, stanem budynku i zamiarem jego sprzedaży.

### **Ad. 6. Czy przeprowadzono w tej sprawie konsultacje z Burmistrzem Głuszycy?**

Rozmowy na temat zamiaru sprzedaży budynku prowadzone były od miesiąca marca br. z Burmistrzem Głuszycy. Ponadto na wniosek Radnej Powiatu Wałbrzyskiego Pani Grażyny Owczarek z dnia 26.05.2015 roku Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim wszczął postępowanie w sprawie stanu technicznego budynku Zespołu Szkół w Głuszycy. Decyzją, którą PINB wydał w dniu 10.07.2015 roku nakazano Gminie Głuszycy usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości oraz zakazano użytkowania budynku. Zakaz podlegał natychmiastowemu wykonaniu na mocy ustawy Prawo budowlane (art. 66 ust. 2) i ze względu na ochronę życia lub zdrowia ludzkiego, decyzji tej Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego nadał rygor natychmiastowej wykonalności. Wyjaśnić należy, że art. 66 Prawa budowlanego ma zastosowanie w przypadku, kiedy obiekt jest nieprawidłowo eksploatowany, nie remontowany, nie konserwowany, brak kontroli i poprzez bierność właściciela budynku doprowadzony do stanu opisanego w hipotezie art. 66 ust. 1 tejże ustawy. Przedmiotowa decyzja została wydana do wykonania przez Gminę Głuszycy i dotyczyła 21 uchybień w budynku szkoły. Gmina ze względu na sytuację finansową nie była w stanie nawet rozpocząć prac remontowych. Powiat Wałbrzyski zgodnie z porozumieniem przejął budynek ze wszystkimi uchybieniami wykazanymi w decyzji PINB.

Szacowany koszt przeprowadzenia remontu przedmiotowego budynku to kwota ok. 3 milionów zł.

Na mocy odwołanej darowizny budynek ponownie znalazł się w powiatowym zasobie nieruchomości. Zatem Powiat nie ma obowiązku przeprowadzania konsultacji z poprzednim właścicielem nieruchomości.

**Ad. 7. Dlaczego demontowane jest wyposażenie budynku szkoły, takie jak lampy oświetleniowe, armatura itp.?**

Wyposażenie szkoły stanowi majątek Powiatu Wałbrzyskiego. Nikt nie demontuje armatury sanitarnej. Zdjęte zostały lampy w niektórych klasach i sprawne podgrzewacze wody. Lampy i podgrzewacze zostaną wykorzystane w budynku w Starostwie i jednostkach podległych, co pozwoli poczynić oszczędności na zakupach bieżących. Zarząd Powiatu ma obowiązek dbać o powierzony majątek i podejmować wszelkie działania w celu jego właściwego wykorzystania i zabezpieczenia. Dziwi zatem postawa Radnych Powiatu Wałbrzyskiego, iż bardziej dbają o majątek i interes Gminy Głuszyca niż majątek i mienie Powiatu, za które również ponoszą odpowiedzialność przed mieszkańcami głosując podejmowane uchwały.

**Ad 8. Czy zgłosił się jakiś podmiot wyrażający wolę nabycia budynku?**

Do Wydziału Administracji Architektoniczno – Budowlanej i Gospodarki Nieruchomościami nie zgłosił się jak dotychczas jakikolwiek podmiot wyrażający wolę nabycia przedmiotowej nieruchomości.

**Otrzymują:**

1. Adresat – Pan Marek Tarnacki Przewodniczący Rady Powiatu Wałbrzyskiego
2. Pani Grażyna Owczarek – Radna Powiatu Wałbrzyskiego
3. Pan Grzegorz Walczak – Radny Powiatu Wałbrzyskiego
3. OR a/a

WICESTAROSTA  
  
Krzysztof Kwiatkowski