

Giżycko, dnia 02.05.25

Mirosław Kastner
Radny Rady Miasta Giżycka

Wpł.
Dn.: 2025 -05- 0 5
Nr spr. 186
Podpis

Szanowna Pani
Ewa Ostrowska
Burmistrz Miasta Giżycka

INTERPELACJA

Od czasu usytuowania „wesołego miasteczka” w nowej lokalizacji, wzbudza ono wśród mieszkańców Giżycka wiele kontrowersji. Bezprzetargowy tryb dzierżawy, lokalizacja, kwota czynszu, czy wreszcie jego wygląd bulwersuje wiele osób. Odnoszę wrażenie, że oburzenie to narasta wraz z postępem prac związanych z budową przejścia pod torami i stopniowym zmienianiu się koncepcji projektowych w rzeczywistość. Dzisiaj na własne oczy mieszkańcy mogą już zobaczyć to, co projektanci oraz osoby decyzyjne wspólnie uzgodnili, zaplanowali i zrealizowali. Wąskie, biegnące przez wesołe miasteczko i wygradzone panelami ogrodzeniowymi główne wejście na teren Plaży Miejskiej, która dla wielu mieszkańców Giżycka jest elementem ich tożsamości, szokuje. Nie dziwię się więc, że coraz częściej słychać głosy sprzeciwu, a mieszkańcy zwracają się z prośbami o interwencję w tej sprawie.

Odpowiadając na ich oczekiwania, w dniu 29 kwietnia 2025 roku zapoznałem się z dokumentami związanymi z wydzierżawieniem w trybie bezprzetargowym części działki nr 535/4 o pow. 0,83 ha na organizację i funkcjonowanie lunaparku. Moją uwagę zwrócił fakt, że zagospodarowanie terenu „wesołego miasteczka” jest zupełnie inne niż przewidywała zawarta w dniu 19.08.2021 roku umowa. To bardzo istotne odstępstwo skutkujące daleko idącymi konsekwencjami. Umowa w zasadzie nie dopuszczała bowiem zmian w zagospodarowaniu terenu z wyjątkiem drobnych korekt w zakresie organizacji dojazdów i komunikacji oraz niewielkich uzupełniających obiektów małej architektury, co wynika wprost z zapisów §3 pkt.6 przedmiotowej umowy. Tymczasem usytuowanie koła widokowego oraz innych urządzeń w rzeczywistości jest zupełnie inne. W tym miejscu warto zauważyć, że zapisy umowne dotyczące zagospodarowania są bardzo rygorystyczne. Według nich tak istotna zmiana, jaką jest zagospodarowanie, możliwa była tylko wówczas gdyby odpowiednie organy administracyjne zakwestionowały możliwość realizacji umowy zgodnie z koncepcją stanowiącą załącznik nr 2. O tym fakcie, zgodnie z §3 pkt.7, Dzierżawca powinien niezwłocznie poinformować

Wydzierżawiającego, nie później jednak niż w terminie 7 dni. Z przedstawionych dokumentów wynika, że okoliczność taka nie miała miejsca. Gdyby jednak z innych przyczyn wynikających z przepisów prawa Dzierżawca nie mógł zrealizować koncepcji określonej w załączniku nr 2 do umowy, zgodnie z postanowieniami §3 pkt.8 powinien on przedstawić pisemne dowody i zaproponować koncepcję alternatywną. Ta, zgodnie z postanowieniami umowy, powinna być zaakceptowana przez Wydierżawiającego. Akceptacja ta z kolei powinna być poprzedzona negocjacjami, które nie powinny trwać dłużej niż 90 dni. Skutkiem nieprzedłożenia przez dzierżawcę koncepcji alternatywnej lub braku pisemnej akceptacji Wydierżawiającego dla koncepcji alternatywnej w terminie 30 dni od daty jej przedłożenia, stosownie do zapisów umownych, jest zgodnie z §5 pkt.1c (z przyczyn, o których mowa w §3 pkt.8), rozwiązanie się umowy.

W przedstawionych dokumentach nie znalazłem ani przedłożonej koncepcji alternatywnej, ani pisemnego jej uzgodnienia dokonanego przez Wydierżawiającego. Dokumentów tych nie była także w stanie odszukać obecna podczas czynności kontrolnych Zastępczyni Naczelnika Wydziału Mienia. Nadmienię także, że Dzierżawca nie przedłożył w terminie (pierwszy etap umowy miał zostać zrealizowany w nieprzekraczalnym terminie 18 miesięcy) do akceptacji kompletnej dokumentacji, o której mowa w §3 pkt.4 i nie wywiązał się z warunku §3 pkt.10, w którym zobowiązał się do wykonania prac zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności przepisami prawa budowlanego. Zgodnie z przytoczonym zapisem wszelkie ryzyka związane z organizacją i realizacją tych prac obciążały Dzierżawcę. W tym miejscu warto zauważyć, że stosowne zgody i pozwolenia na budowę „Koła Młyńskiego” Dzierżawca uzyskał dopiero w kwietniu 2025 roku, a zaplecza sanitarnego w listopadzie 2024 roku, co oznacza znaczne przekroczenie terminów umownych. Z przedstawionych dokumentów wynika także, że uzgodnienia dokonywane były po określonych w umowie terminach, a decyzje administracyjne wydawane niezgodnie z obowiązującym prawem, o czym w swoim postanowieniu napisał Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego.

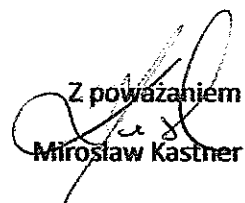
Powyżej stwierdzone nieprawidłowości wzbudzają mój niepokój. W związku z powyższym proszę o udzielenie odpowiedzi na poniższe pytania:

1. Czy i jakie organy administracyjne zakwestionowały możliwość realizacji umowy zgodnie z koncepcją stanowiącą załącznik nr 2 do umowy. Jeżeli tak, to czy dzierżawca poinformował o tym fakcie Wydierżawiającego w przewidzianym w §3 pkt.7 terminie?
2. Jakie były przyczyny wynikające z przepisów prawa i czy dzierżawca przedstawił pisemne dowody potwierdzające brak możliwości realizacji koncepcji wynikającej z załącznika nr 2 do umowy zgodnie z zapisami §3 pkt.8 zawartej umowy oraz czy dokonał tego w przewidzianym w umowie terminie?
3. Czy i kiedy dzierżawca przedłożył alternatywną koncepcję zagospodarowania terenu zgodnie z §3 pkt.8 zawartej umowy nr USL/730 z dnia 19 sierpnia 2021 roku?
4. Czy i kiedy Wydierżawiający dokonał pisemnej akceptacji koncepcji alternatywnej przedłożonej przez Dzierżawcę?
5. Proszę o przedstawienie pełnej dokumentacji (ustaleń, notatek, protokołów itp.) z prowadzonych negocjacji, o których mowa w §3 pkt.8.

6. Czy i kiedy dzierżawca przedłożył do akceptacji kompletną dokumentację w celu oceny jej zbieżności z koncepcją stanowiącą załącznik nr 2 do umowy zgodnie z §3 pkt.4. Zgodnie z zawartą umową dzierżawca powinien złożyć w/w dokumenty przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub 21 dni przed rozpoczęciem prac jeżeli pozwolenie na budowę nie jest wymagane. Czy terminy ten został dotrzymany?
7. Czy i kiedy wydane zostało pisemne stanowisko Wyzierżawiającego w zakresie akceptacji przedłożonej dokumentacji, o którym mowa w §3 pkt.5?

W przypadku, gdyby okazało się, że koncepcja alternatywna nie została złożona przez Dzierżawcę lub nie została w wyznaczonym terminie zaakceptowana przez Wyzierżawiającego proszę o dołączenie do odpowiedzi na interpelację opinii prawnej, która określi obecny stan zawartej umowy oraz czynności dokonanych po upływie nieprzekraczalnego terminu określonego w §3 pkt.3. Istnieje bowiem uzasadnione podejrzenie, że umowa zawarta w dniu 19.08.2021 r. na mocy zapisów §5 pkt.1c (z przyczyn, o których mowa w §3 pkt.8) rozwiązała się. Sytuacja taka mogłaby spowodować cały szereg skutków prawnych, których konsekwencją może być bezumowne korzystanie z miejskiego terenu oraz bezprawne pobieranie opłat z tego tytułu.

Proszę o szybką odpowiedź, wyjaśnienie zaistniałej sytuacji, a w przypadku gdyby okazało się, że umowa na mocy swoich zapisów rozwiązała się, poinformowania o tym fakcie właścicieli wesołego miasteczka oraz podjęcia działań zmierzających do uregulowania stanu prawnego związanego z bezumownym zajmowaniem terenów miasta.

Z poważaniem

Mirosław Kastner

Na podstawie art. 2 ust. 1 oraz art. 10 ust. 1 ustawy o dostępie do informacji publicznej z dnia 6 września 2001 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1429) zwracam się także z prośbą o udostępnienie informacji publicznej poprzez dostarczenie mi kserokopii następujących dokumentów:

1. Pism i dokumentów potwierdzających odpowiedzi na zadane pytania
2. Wniosku złożonego przez dzierżawcę z dnia 06.02.2023 r.
3. Korespondencji mailowej do radcy prawnego z dnia 17.02.2023 r. oraz wydanej przez niego opinii
4. Pisma WM.6845,113,2019,AS z dnia 17.02.2023 r.
5. Protokół z oględzin nieruchomości z dnia 23.02.2023 r.
6. Wezwanie wysłane do Dzierżawcy w związku ze zmianą zagospodarowania oraz braku wykonania fontanny z 07.03.2023 r.
7. Pismo z wyjaśnieniami Dzierżawcy z dnia 21.03.2023 r.
8. Pismo z dnia 03.04.2023 stanowiące odpowiedź na pismo strony z dnia 21.03.2023 r.
9. Postanowienie Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 06.05.2024.
10. Wszystkich protokołów z oględzin dzierżawionego gruntu.