

SPRA WOZDANIE z dnia 16 maja 2012r.

**z przeprowadzonej kontroli w trybie uproszczonym w Starostwie Powiatowym w Słubicach,
przy ul. Piłsudskiego 20**

Kontrola w trybie uproszczonym została przeprowadzona w dniach 18.04.2012r. - 20.04.2012r., na podstawie art. 51, w związku z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz.U. Nr 185, poz. 1092) oraz 23 ust. 1 pkt 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r., Nr 102, poz. 651 ze zm.) przez pracowników Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp., Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, Oddziału Regulacji i Nadzoru na podstawie upoważnień Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami:

- Małgorzatę Szalą - Kierownika Oddziału - Nr 134-1/2012 z dnia 12.04.2012 r.,
- Annę Broniecką- Inspektora Wojewódzkiego - Nr 134-2/2012 z dnia 12.04.2012 r.,
- Magdalenę Ziółkowską - Inspektora - Nr 134-3/2012 z dnia 12.04.2012 r.

Kontrola w trybie uproszczonym została zarządzona w związku z ukazaniem się w Gazecie Lubuskiej artykułu red. Beaty Bieleckiej w dniu 12.04.2012r. pt. „Wywalczyli miejsca pracy?”, z którego wynikało, że Starosta Słubicki odstąpił od wypełniania postanowień zawartych w Porozumieniu z dnia 12.08.2010r. z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad z siedzibą w Zielonej Górze, w którym zobowiązał się do powiadomienia wszystkich podmiotów prowadzącym działalność na terenie byłego przejścia granicznego o rozwiązaniu umów dzierżawy do końca marca 2011 r. i w stosownym terminie wypowiedzenia tych umów oraz usunięcia pawilonów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą do 15 kwietnia 2011 r.

Kontrolę przeprowadzono w zakresie udostępniania nieruchomości w drodze umów obligacyjnych (dzierżawa, najem, użyczenie) na terenie byłego Drogowego Przejścia Granicznego w Świecku tj. działek oznaczonych nr 3/6 i 3/7.

Starostą Słubickim jest Pan Andrzej Bycka, natomiast bezpośredni nadzór nad pracą Wydziału Gospodarki Nieruchomościami sprawuje Pani Anna Śliwińska - Naczelnik Wydziału.

Przepis art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r., Nr 102, poz. 651 ze zm.)- zwanej dalej *ugn* stanowi, iż zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują (...), starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności wydzierżawiają wynajmują i użyczają nieruchomości wchodzące w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody wojewody; zgoda wojewody jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Porozumieniem zawartym w dniu 12.08.2010 r. spisanim pomiędzy Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad, Oddziałem w Zielonej Górze (rep. Przemysław Hamera, Jadwiga Wesolek), a Starostą Słubickim (Andrzejem Bycką) w sprawie zachowania ciągłości drogi krajowej nr 2 - docelowo autostrady A2 na byłym przejściu granicznym w Świecku w § 1 Starosta zobowiązał się do zapewnienia ciągłości drogi krajowej na tym terenie poprzez umożliwienie swobodnego przejazdu wszystkim pojazdom. Zgodnie z § 3 Porozumienia Starosta powiadomi wszystkie podmioty prowadzące działalność na terenie byłego przejścia granicznego o rozwiązaniu umów dzierżawy do końca marca 2011 r. i w stosownym terminie

wypowie te umowy oraz usunie pawilony związane z prowadzoną działalnością gospodarczą do 15 kwietnia 2011 r. Oddział po 15.04.2011 r. (§ 4 Porozumienia), a nie później niż do 01.06.2011 r. przejmie od Starosty w użyczenie nieruchomości wydzielone na podstawie czasowej organizacji ruchu drogi na terenie byłego przejścia granicznego, do czasu wybudowania autostrady A2. Nowa organizacja ruchu umożliwi dojazd do obiektów tylko służbom tam działającym, co zostanie uregulowane odrębnym porozumieniem. Starosta Słubicki w § 8 tego Porozumienia zobowiązał się nie zbywać terenu przeznaczonego pod budowę autostrady A2 na terenie byłego przejścia granicznego w Świecku.

Pismem z dnia 17.04.2012r., znak: GDDKiA-O/ZG-P-3-mo-2200-28.1.2./PG świecko/2012-04 Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad z up. Dyrektor Oddziału Przemysław Hamera wystąpił w trybie art. 223 *ugn* do Starosty Słubickiego z wnioskiem o przekazanie w trwałą zarząd na czas nieoznaczony nieruchomości Skarbu Państwa, znajdującej się w ciągu drogi krajowej nr 92 położonej w obrębie Świecko, gm. Słubice, powiat Słubice oznaczonej numerami działek 19 o pow. 2,6976 ha, 3/8 o po w. 7,3984 ha, 3/6 o pow. 0,1509 ha, 3/7 o pow. 0,1837 ha i wpisane w operacie ewidencji gruntów jako właściciela Skarb Państwa, Zarządca trwałą- GDDKiA. W związku z koniecznością dostosowania byłego przejścia granicznego do prowadzenia kontroli granicznej Oddział wniósł jednocześnie o przekazanie uporządkowanego terenu. Przepis art. 223 ust. 2 *ugn* stanowi, iż starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, oddadzą w trwałą zarząd Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa, zajęte pod drogi krajowe.

OPIS USTALONEGO STANU FAKTYCZNEGO

I. Na terenie byłego Drogowego Przejścia Granicznego w Świecku tj. działek ozn. nr 3/6 i 3/7 aktualnymi najemcami/dzierżawcami są niżej opisane podmioty :

I.1. Polski Związek Motorowy Okręgowy Zespół Działalności Gospodarczej sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu (reprezentowany przez Prezesa Zarządu - Krzysztofa Radkowskiego) - najemca na podstawie następujących dokumentów:

- Umowy najmu zawartej w dniu 07.06.2000r. pomiędzy Zarządem Drogowych Przejść Granicznych w Gorzowie Wlkp., Oddziału w Świecku (rep. Henryk Kułaga, Walentyna Parysek), a Polskim Związkiem Motorowym Okręgowym Zespołem Działalności Gospodarczej Sp. z o. o. w Zielonej Górze. Zgodnie z § 2 tej umowy Wynajmujący wynajmuje Najemcy 31,33 m² powierzchni użytkowej znajdującej się na piętrze w budynku wielofunkcyjnym położonym na przejściu granicznym w Świecku. Umowa została zwarta na czas nieokreślony (§ 2 pkt 1 tej umowy). Stosownie do § 9 umowy najmu zmiany w umowie wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności,

-Aneksów: nr 1 z 14.02.2001r. , nr 2 z 21.08.2001r., nr 3 z 11.02.2002r., nr 4 z 19.08.2002r., nr 5 z 25.02.2003r., nr 6 z 16.02.2004r., nr 7 z 28.02.2005r., którymi zmieniono § 3 pkt 1 pierwotnej umowy dotyczący płatności za wynajmowaną powierzchnię przez Najemcę. Pozostałe warunki nie uległy zmianie,

- Umowy Cesji z dnia 22.06.2004r. zawartą pomiędzy ZDPG w Gorzowie Wlkp. (rep. Leszek Walocha, Ewa Wolińska), a dotychczasowym Najemcą Polskim Związkiem Motorowym w Zielonej Górze, Cesjonariusz - firma Polski Związek Motorowy Okręgowy Zespół Działalności Gospodarczej sp. z o.o. we Wrocławiu przejęła wszystkie prawa i obowiązki wynikające z umowy z dnia 07.06.2000r.,

- Aneksu zawartego z dnia 29.09.2008r. pomiędzy ZDPG w Gorzowie Wlkp. (rep. Maciej Fleischer, Ewa Wolińska), a Polskim Związkiem Motorowym we Wrocławiu zmieniono § 1 umowy z dnia 07.06.2000r., który otrzymał brzmienie „Wynajmujący wynajmuje

Najemcy pomieszczenia w pawilonie kontenerowym nr 1A usytuowanym na DPG w Świecku".

Dokument ten został sporządzony w związku z Porozumieniem zawartym w dniu 29.09.2008r. odnośnie zmiany przedmiotu najmu, w którym Najemca wyraził zgodę na powyższe,

- Aneksu nr 1/2009 z dnia 12.02.2009r. dotyczącego wysokości czynszu i pozostałych kosztów za wynajmowaną powierzchnię,

- Umowy przeniesienia praw i obowiązków Wynajmującego zawartej w dniu 08.06.2009r. pomiędzy ZDPG w Gorzowie w likwidacji (rep. Paweł Rembarz, Ewa Wolińska), Polskim Związkiem Motorowym we Wrocławiu, a Starostą Słubickim (Andrzejem Bycka), która została zawarta na okoliczność likwidacji Zarządu Drogowych Przejść Granicznych w Gorzowie Wlkp. zgodnie z Zarządzeniem Drogowych Przejść Granicznych w Gorzowie Wlkp. Nr 68/2009 z dnia 31.03.2009r., a co za tym idzie przejęcia z dniem 08.06.2009r. przez Starostę do gospodarowania mieniem dotychczas gospodarowanym przez Zarząd.

Pismem z dnia 19.01.2012r. znak: GN.2501.6.2012 Starosta Słubicki Andrzej Bycka, w związku z planowanym przekazaniem terenu, na którym stoją dzierżawione pawilony dla Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Zielonej Górze w celu budowy drogi, wypowiedział umowę najmu z dnia 07.06.2000r. Polskiemu Związkowi Motorowemu OZDG sp. z o.o. we Wrocławiu. Termin wypowiedzenia rozpoczął bieg od dnia 20.01.2012r. i wynosił 3 miesiące tj. do dnia 20.04.2012r. Starosta Słubicki powołał się na zawarte porozumienie z dnia 12.08.2010r. w sprawie przebudowy drogi na tym terenie przez GDDKiA Oddział w Zielonej Górze.

W dniu 20.03.2012r. pismem o tym samym znaku Starosta Słubicki w związku z pismem z dnia 01.02.2012r. „Polsped-Gerlach” sp. z o.o. z siedzibą w Słubicach, Grzegorza Kozera prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą „Kozera-Travel” Biuro Podróży, Polskiego Związku Motorowego OZDG sp. z o.o. we Wrocławiu i „Kantory A.G.” sp. z o.o. z Poznania o wycofanie wypowiedzeń umów dzierżawy na byłym przejściu granicznym w Świecku (opisane w pkt II) przychylił się do wniosku i cofnął wypowiedzenie z dnia 19.01.2012r. przedmiotowej umowy najmu.

PZM OZDG sp. z o.o. we Wrocławiu pismem z 20.03.2012r. oświadczył, iż wyraża zgodę na cofnięcie tego oświadczenia woli.

- Aneksu nr 3/2012 z dnia 20.03.2012r. do umowy najmu z dnia 07.06.2000r. sporządzonego między Starostą Słubickim - Andrzejem Bycka, a PZM OZDG sp. z o.o. we Wrocławiu, w związku z ustaleniami z dnia 15.12 br (maszynowa pomyłka, z akt kontroli wynika, że winno być 2011 r.) zmieniono m.in. § 2 ust. 1 omawianej umowy, w ten sposób, że otrzymał brzmienie „Umowa zostaje zawarta na czas określony do dnia 19.03.2015r.”, jak i dodano § 5a o treści cyt. „Najemca zobowiązuje się na żądanie Wynajmującego do opróżnienia i nieodpłatnego udostępnienia przedmiotu najmu osobie trzeciej wskazanej przez Wynajmującego w związku z imprezą Piłkarskie Mistrzostwa Europy Euro 2012”. Koszty związane z nieodpłatnym udostępnieniem przedmiotu najmu nie obciążają Najemcy”. Treść § 6 ust. 1 otrzymała brzmienie: „ Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w wypadku m.in. gdy przedmiot najmu stanie się potrzebny wynajmującemu w celu realizacji jego zadań wynikających z przepisów prawa bądź w celu wydania przedmiotu najmu osobie trzeciej w związku z budową autostrady A2”.

I.2. Agencja Celna Polsped-Gerlach sp. z o.o. w Słubicach (reprezentowana przez Prezesa Zarządu - Henryka Smajewskiego) - najemca na podstawie następujących dokumentów:

- Umowy najmu zawartej w dniu 07.06.2000r. pomiędzy Zarządem Drogowych Przejść Granicznych w Gorzowie Wlkp. (rep. Henryk Kułaga, Walentyna Parysek), Oddziału w Świecku, a Agencją Celną „Polsped Gerlach” sp. z o.o. w Słubicach. Zgodnie z § 2 tej umowy Wynajmujący wynajmuje Najemcy 31,33 m powierzchni użytkowej znajdującej się na piętrze w budynku wielofunkcyjnym położonym na przejściu granicznym w Świecku. Umowa została zwarta na czas nieokreślony (§ 2 pkt 1 tej umowy). Stosownie do § 9 umowy najmu zmiany w umowie wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności,

- Aneksów: nr 1 z 14.02.2001r., nr 2 z 21.08.2001r., nr 3 z 11.02.2002r., nr 4 z 19.08.2002r., nr 5 z 25.02.2003r., nr 6 z 16.02.2004r., nr 7 z 28.02.2005r., którymi zmieniono § 3 pkt 1 pierwotnej umowy dotyczący płatności za wynajmowaną powierzchnię przez Najemcę. Pozostałe warunki nie uległy zmianie,

- ugody z dnia 29.09.2008r. zawartej pomiędzy Skarbem Państwa- Wojewodą Lubuskim- Zarządem Drogowych Przejść Granicznych w Gorzowie Wlkp. (rep. Maciej Fleischer) odnośnie wycofania w całości powództwa cywilnego o stwierdzenie bezskuteczności oświadczenia woli w sprawie wypowiedzenia umowy najmu przed Sądem Rejonowym w Słubicach i wyrażenie zgody na zmianę przedmiotu najmu na wskazany przez ZDPG w Gorzowie,

- Aneksu zawartego z dnia 29.09.2008r. pomiędzy ZDPG w Gorzowie Wlkp. (rep. Maciej Fleischer, Ewa Wolińska), a „Polsped-Gerlach” sp. z o.o. w Słubicach zmieniono § 1 umowy z dnia 07.06.2000r., który otrzymał brzmienie „Wynajmujący wynajmuje Najemcy pomieszczenia w pawilonie kontenerowym - strona wjazdowa do RP, pawilon nr 4A o pow. 10,52 m², pawilon nr 1 o pow. 10,52 m², usytuowanym na DPG w Świecku,

- Aneksu nr 1/2009 z dnia 12.02.2009r. pomiędzy ZDPG w Gorzowie Wlkp. (rep. Macieja Fleischera, Ewa Wolińska), a Agencją Celną „Polsped-Gerlach” Sp. z o.o. dotyczącego wysokości czynszu i pozostałych kosztów za wynajmowaną powierzchnię,

- Umowy przeniesienia praw i obowiązków Wynajmującego zawartej w dniu 08.06.2009r. pomiędzy ZDPG w Gorzowie w likwidacji (rep. Paweł Rembarz, Ewa Wolińska), Agencją Celną „Polsped-Gerlach” sp. z o.o. w Słubicach, a Starostą Słubickim (Andrzejem Bycką), która została zawarta na okoliczność likwidacji Zarządu Drogowych Przejść Granicznych w Gorzowie Wlkp. zgodnie z Zarządzeniem Drogowych Przejść Granicznych w Gorzowie Wlkp. Nr 68/2009 z dnia 31.03.2009r., a co za tym idzie przejęcia z dniem 08.06.2009r. przez Starostę do gospodarowania mieniem dotychczas gospodarowanym przez Zarząd.

Pismem z dnia 19.01.2012r. znak: GN.2501.5.2012 Starosta Słubicki Andrzej Bycka, w związku z planowanym przekazaniem terenu, na którym stoją dzierżawione pawilony dla Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Zielonej Górze w celu budowy drogi, wypowiedział umowę najmu z dnia 07.06.2000r. Agencji Celnej „Polsped-Gerlach” sp. z o.o. w Słubicach. Termin wypowiedzenia rozpoczął bieg od dnia 20.01.2012r. i wynosił 3 miesiące tj. do dnia 20.04.2012r. Starosta Słubicki powołał się na zawarte porozumienie z dnia 12.08.2010r. w sprawie przebudowy drogi na tym terenie przez GDDKiA Oddział w Zielonej Górze.

W dniu 20.03.2012r. pismem o tym samym znaku Starosta Słubicki w związku z pismem z dnia 1.02.2012r. „Polsped-Gerlach” sp. z o.o. z siedzibą w Słubicach, Grzegorza Kozera prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą „Kozera-Travel” Biuro Podróży, Polskiego Związku Motorowego OZDG sp. z o.o. we Wrocławiu i „Kantory A.G.” sp. z o.o. z Poznania o wycofanie wypowiedzeń umów dzierżawy na byłym przejściu granicznym w Świecku (opisane w pkt II) przychylił się do wniosku i cofnął wypowiedzenie z dnia 19.01.2012r. przedmiotowej umowy najmu.

„Polsped-Gerlach” sp. z o.o. w Słubicach pismem z 20.03.2012r. oświadczyła, iż wyraża zgodę na cofnięcie tego oświadczenia woli.

- Aneksu nr 3/2012 z dnia 20.03.2012r. do umowy najmu z dnia 07.06.2000r. sporządzonego między Starostą Słubickim - Andrzejem Bycka, a Agencją Celną „Polsped-Gerlach” sp. z o.o. w Słubicach, w związku z ustaleniami z dnia 15.12 br (maszynowa pomyłka, z akt kontroli wynika, że winno być 2011 r.) zmieniono m.in. § 2 ust. 1 omawianej umowy, w ten sposób, że otrzymał brzmienie „Umowa zostaje zawarta na czas określony do dnia 19.03.2015r.”, jak i dodano § 5a o treści cyt. „Najemca zobowiązuje się na żądanie Wynajmującego do opróżnienia i nieodpłatnego udostępnienia przedmiotu najmu osobie trzeciej wskazanej przez Wynajmującego w związku z imprezą Piłkarskie Mistrzostwa Europy Euro 2012”. Koszty związane z nieodpłatnym udostępnieniem przedmiotu najmu nie obciążają Najemcy”. Treść § 6 ust. 1 otrzymała brzmienie: „Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w wypadku m.in. gdy przedmiot najmu stanie się potrzebny wynajmującemu w celu realizacji jego zadań wynikających z przepisów prawa bądź w celu wydania przedmiotu najmu osobie trzeciej w związku z budową autostrady A2”.

I.3. „KANTORY AG” sp. z o.o. w Poznaniu (reprezentowane przez Prezesa Zarządu - Zbigniewa Krawczyńskiego) najemca na podstawie następujących dokumentów:

- Umowy najmu zawartej w dniu 07.06.2000r. pomiędzy Zarządem Drogowych Przejść Granicznych w Gorzowie Wlkp. (rep. Henryk Kułaga, Walentyna Parysek), Oddziału w Świecku, a firmą „KANTORY AG” sp. z o.o. w Poznaniu. Zgodnie z § 2 tej umowy Wynajmujący wynajmuje Najemcy 15,67 m² powierzchni użytkowej znajdującej się na piętrze w budynku wielofunkcyjnym położonym na przejściu granicznym w Świecku. Umowa została zawarta na czas nieokreślony (§ 2 pkt 1 tej umowy). Stosownie do § 9 umowy zmiany w umowie wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności, -Aneksów: nr 1 z 14.02.2001r., nr 2 z 21.08.2001r., nr 3 z 11.02.2002r., nr 4 z 19.08.2002r., nr 5 z 25.02.2003r., nr 6 z 16.02.2004r., nr 7 z 28.02.2005r., którymi zmieniono § 3 pkt 1 pierwotnej umowy dotyczący płatności za wynajmowaną powierzchnię przez Najemcę. Pozostałe warunki nie uległy zmianie,

- Ugody z dnia 29.09.2008r. zawartej pomiędzy Skarbem Państwa- Wojewodą Lubuskim- Zarządem Drogowych Przejść Granicznych w Gorzowie Wlkp. (rep. Maciej Fleischer) odnośnie wycofania w całości powództwa cywilnego o stwierdzenie bezskuteczności oświadczenia woli w sprawie wypowiedzenia umowy najmu przed Sądem Rejonowym w Słubicach i wyrażenie zgody na zmianę przedmiotu najmu na wskazany przez ZDPG w Gorzowie,

- Aneksu zawartego z dnia 29.09.2008r. pomiędzy ZDPG w Gorzowie Wlkp. (rep. Maciej Fleischer, Ewa Wolińska), a „KANTORY AG” sp. z o.o. w Poznaniu zmieniono § 1 umowy z dnia 07.06.2000r., który otrzymał brzmienie „Wynajmujący wynajmuje Najemcy pomieszczenia w pawilonie kontenerowym - strona wjazdowa do RP, pawilon nr 3A o pow. 10,52 m², pawilon nr 2 o pow. 10,52 m², usytuowanym na DPG w Świecku,

- Aneksu nr 1/2009 z dnia 12.02.2009r., a „KANTORY AG” dotyczącego wysokości czynszu i pozostałych kosztów za wynajmowaną powierzchnię,

- Aneksu nr 2/2009 z dnia 26.08.2009r. w sprawie wywozu śmieci,

- Umowy przeniesienia praw i obowiązków Wynajmującego zawartej w dniu 08.06.2009r. pomiędzy ZDPG w Gorzowie w likwidacji (rep. Paweł Rembarz, Ewa Wolińska), „Kantory AG” sp. z o.o. w Poznaniu, a Starostą Słubickim (Andrzejem Bycka), która została zawarta na okoliczność likwidacji Zarządu Drogowych Przejść Granicznych w Gorzowie Wlkp. zgodnie z Zarządzeniem Drogowych Przejść Granicznych w Gorzowie Wlkp. Nr 68/2009 z dnia 31.03.2009r., a co za tym idzie przejęcia z dniem 08.06.2009r. przez Starostę do gospodarowania mieniem dotychczas gospodarowanym przez Zarząd,

Pismem z dnia 19.01.2012r. znak: GN.2501.4.2012 Starosta Słubicki Andrzej Bycka, w związku z planowanym przekazaniem terenu, na którym stoją dzierżawione pawilony dla Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Zielonej Górze w celu budowy drogi, wypowiedział umowę najmu z dnia 07.06.2000r. „KANTOROM AG” sp. z o.o. w Poznaniu. Termin wypowiedzenia rozpoczął bieg od dnia 20.01.2012r. i wynosił 3 miesiące tj. do dnia 20.04.2012r. Starosta Słubicki powołał się na zawarte porozumienie z dnia 12.08.2010r. w sprawie przebudowy drogi na tym terenie przez GDDKiA Oddział w Zielonej Górze.

W dniu 20.03.2012r. pismem o tym samym znaku Starosta Słubicki w związku z pismem z dnia 01.02.2012r. „Polsped-Gerlach” sp. z o.o. z siedzibą w Słubicach, Grzegorza Kozera prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą „Kozera-Travel” Biuro Podróży, Polskiego Związku Motorowego OZDG sp. z o.o. we Wrocławiu i „Kantory A.G.” sp. z o.o. z Poznania o wycofanie wypowiedzeń umów dzierżawy na byłym przejściu granicznym w Świecku (opisane w pkt II) przychylił się do wniosku i cofnął wypowiedzenie z dnia 19.01.2012r. przedmiotowej umowy najmu.

„KANTORY AG” sp. z o.o. w Poznaniu pismem z 20.03.2012r. oświadczyły, iż wyrażają zgodę na cofnięcie tego oświadczenia woli.

- Aneksu nr 3/2012 z dnia 20.03.2012r. do umowy najmu z dnia 07.06.2000r. sporządzonego między Starostą Słubickim - Andrzejem Bycką, a „KANTORAMI AG” sp. z o.o. w Poznaniu, w związku z ustaleniami z dnia 15.12 br (maszynowa pomyłka, z akt kontroli wynika, że winno być 2011 r.) zmieniono m.in. § 2 ust. 1 omawianej umowy, w ten sposób, że otrzymał brzmienie „Umowa zostaje zawarta na czas określony do dnia 19.03.2015r.”, jak i dodano § 5a o treści cyt. „Najemca zobowiązuje się na żądanie Wynajmującego do opróżnienia i nieodpłatnego udostępnienia przedmiotu najmu osobie trzeciej wskazanej przez Wynajmującego w związku z imprezą Piłkarskie Mistrzostwa Europy Euro 2012”. Koszty związane z nieodpłatnym udostępnieniem przedmiotu najmu nie obciążają Najemcy”. Treść § 6 ust. 1 otrzymała brzmienie: „ Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w wypadku m.in. gdy przedmiot najmu stanie się potrzebny wynajmującemu w celu realizacji jego zadań wynikających z przepisów prawa bądź w celu wydania przedmiotu najmu osobie trzeciej w związku z budową autostrady A2”.

I.4. W załączeniu do pisma Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami- Anny Śliwińskiej z dnia 20.04.2012r., znak OR. 1710.2.2012 w sprawie przygotowania kserokopii wszystkich dokumentów dotyczących udostępnienia nieruchomości dz. nr 3/6 i 3/7 położonych w Świecku przekazano kontrolerom pismo skierowane do Starosty Słubickiego - Andrzeja Bycki z dnia 01.02.2012r. (z tą samą datą wpływu). „Polsped-Gerlach” sp. z o.o. z siedzibą w Słubicach (Prezes Zarządu Henryk Smajewski), Grzegorz Kozera prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą „Kozera-Travel” Biuro Podróży, Polski Związek Motorowy Okręgowy Zespół Działalności Gospodarczej sp. z o.o. we Wrocławiu (Prezes Zarządu- Krzysztof Radkowski) i „Kantory A.G.” sp. z o.o. z Poznania (Prezes Zarządu Grażyna Skrzydlewska) wezwali Starostę cyt. „ do wycofania doręczonych nam wypowiedzeń umów dzierżawy na byłym przejściu granicznym Świecko i pisemnego potwierdzenia zawartych w dniu 15 grudnia 2011 roku ustnych umów/aneksów dotychczasowych umów/ w zakresie ustalenia okresu ich obowiązywania tj. dziesięcioletnich.(...) W dniu 15 grudnia 2011 roku w siedzibie Starostwa uzgodniliśmy z Panem Starostą zasady dalszego naszego funkcjonowania w dotychczasowym miejscu. Doszło między nami do zawarcia dwóch umów, porozumienia w sprawie przejęcia przez nasze firmy obowiązków i kosztów letniego i zimowego utrzymania tego przejścia oraz umowy gwarantującej nam dzierżawę dotychczasowych pomieszczeń, przez okres dziesięć lat. Mimo naszych oczekiwań w tym dniu przedstawił Pan jedynie przedmiotowe porozumienie, proponując podpisanie uzgodnionych

na spotkaniu umów dzierżawy w konkretnym dniu 28.12.2011r. W pełnym zaufaniu do Pana i Pańskiego urzędu zaakceptowaliśmy Pańską propozycję, wychodząc z założenia, że uzgodnione warunki zmienionych umów dzierżawy obowiązują nas od dnia ich uzgodnienia tj. 15 grudnia 2011r., a termin 28 grudnia 2011r. jest jedynie terminem w których obie strony zobowiązały się do potwierdzenia na piśmie wcześniej zawartych umów. Niestety Pan Starosta odwołał podpisanie tych umów w dniu 28 grudnia 2011r., przekładając termin. (...) W dniu 15 grudnia 2011 roku każda z naszych firm zawarła ze Starostą Słubickim dwie umowy, porozumienie dotyczące przejścia letniego i zimowego utrzymania przejścia oraz umowę Dzierżawy zmianę dotychczasowej, gwarantującej nam tam prowadzenie działalności gospodarczej przez trzy lata (...). To nie naiwność ale zaufanie do funkcji Pana pełni pozwoliły nam na zaakceptowanie podpisania jednej umowy 15 grudnia 2011 roku i tylko uzgodnienie ustne treści drugiej umowy i odłożenie terminu jej podpisania. Zatem Pańskie wypowiedzenie umów dzierżawy, jako odnoszące się do umów w wersji aktualnie nie obowiązującej /bo ustnie zmienionej na spotkaniu w dniu 15 grudnia 2011 roku/ jest prawnie nieskuteczne. (...) Po podpisaniu porozumienia w dniu 15 grudnia 2011 roku niby przywrócono stan poprzedni, ale tylko na chwilę. I znowu, choć to ponoć nasze firmy, zgodnie z porozumieniem z dnia 15 grudnia 2011 roku, odpowiadają za utrzymanie tego przejścia, dokonano zmian w organizacji ruchu, praktycznie uniemożliwiających nam prowadzenie działalności. (...) Liczymy na doprowadzenie do stanu zgodnego z tymi umowami bez potrzeby występowania na drogę sądową, zastrzegając sobie jednocześnie prawo do dochodzenia odszkodowania za dotychczasowe, nieuprawnione działania (...).

Pismem z dnia 20.04.2012r. zespół kontrolujący zwrócił się do Starosty Słubickiego o złożenie oświadczenia czy podpisywał jakiegokolwiek inne dokumenty np. aneksy lub zawierał porozumienia, ugody, przyrzeczenia z najemcami/dzierżawcami lub innymi osobami czy podmiotami odnośnie nieruchomości położonych na terenie byłego Drogowego Przejścia Granicznego w Świecku w Starostwie Powiatowym w Słubicach, a które nie zostały okazane w trakcie kontroli kontrolującym przez Panią Annę Śliwińską Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Słubickiego. Również dopytano czy zostały złożone ustne lub pisemne uzgodnienia (zapewnienia) z podmiotami lub innymi osobami działającymi na omawianym gruncie co do dalszego trybu postępowania Pana Starosty w zakresie dysponowania nieruchomością nr 3/6 i 3/7 położone w Świecku (zagospodarowania w przyszłości).

Na tak sformułowane zapytanie Starosta Słubicki oświadczył (załącznik do pisma z dnia 23 kwietnia br), że: cyt. „*Dokumenty dotyczące kontroli w dniu 18-20 kwietnia br. zostały przekazane w dniu 20 kwietnia br. przez Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego zgodnie z protokołem*”.

W sytuacji tak udzielonej odpowiedzi zwrócono się pismem z dnia 25 kwietnia 2012r. do Starosty Słubickiego ze szczegółowymi pytaniami w kwestii posiadania innych niż udostępnione kontrolującym dokumentów ewentualnie złożonych ustnych lub pisemnych uzgodnień (zapewnień) z najemcami na terenie byłego Drogowego Przejścia Granicznego w Świecku i o udzielenie konkretnych odpowiedzi („tak”, „nie”, „odmawiam odpowiedzi”). Pismem z dnia 26.04.2012r. Starosta Słubicki wyjaśnił cyt. „*że żądane już na podstawie wcześniejszych pism zespołu kontrolnego dokumenty oraz odpowiedzi na zadane pytania przekazane zostały w dniach 18 i 20 kwietnia br. Dodatkowo pismem z 23 kwietnia br. przekazano wprost na Pani ręce moje oświadczenie jeszcze raz potwierdzające przekazanie powyższych dokumentów. Zwracam także uwagę, że zespół kontrolny żądał w piśmie z 18 kwietnia br. „uwierzytelnionych kserokopii wszystkich dokumentów dotyczących udostępnienia nieruchomości”, w związku z tym oczywistym jest fakt, że „wszystkie” zostały*

przekazane (w żadnym z pism tut. Starostwa nie poinformowano, że jakiś dokument nie został udostępniony)."

I.5. Pan Starosta Słubicki zawarł w dniu 15.12.2011r. Porozumienie w sprawie powierzenia zadań w zakresie kompleksowego bieżącego utrzymania byłego Drogowego Przejścia Granicznego w Świecku z wyłączeniem obiektów Straży Granicznej z „Polsped-Gerlach” sp. z o.o. w Słubicach, „Kozera-Travel” Biuro Podróży w Słubicach, Polskim Związkiem Motorowym OZDG sp. z o.o. we Wrocławiu i „Pawlukowska” z Słubic. Przedmiotem tego porozumienia było powierzenie ww. firmom obowiązków dotyczących m.in. utrzymania nawierzchni dróg wewnętrznych, chodników, drogowych obiektów inżynierskich itp., wykonanie robót interwencyjnych, robót utrzymaniowych i zabezpieczających (...) oraz wykonywania robót związanych z likwidacją zagrożeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, wdrażanie zatwierdzeń wprowadzających nową organizację ruchu (...). Porozumienie zostało zawarte na czas określony od 15.12.2011r. do 14.12.2014r. Każda ze stron może rozwiązać porozumienie po uprzednim trzymiesięcznym pisemnym wypowiedzeniu, z podaniem uzasadnienia, ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca. W razie rażącego naruszenia prawa lub postanowień porozumienia można od niego odstąpić ze skutkiem natychmiastowym. Wypowiedzenie musi nastąpić na piśmie z podaniem uzasadnienia. Zmiana postanowień niniejszego porozumienia wymaga dla swej ważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu zawartego za zgodą obu stron, pod rygorem nieważności.

Protokołem przekazania działek 3/8, 19, 52/2, 52/4 stanowiących DPG w Świecku ww. podmioty przyjęło od Starosty Słubickiego powierzone nieruchomości w bieżące utrzymanie z dniem 16.12.2011r. na warunkach określonych w Porozumieniu. W skład tych nieruchomości nie wchodzi kontrolowane działki, na których znajdują się „kantory” i tablice reklamowe tj. działki o numerach 3/6 i 3/7.

I.6. „Pawlukowski” Kantory Wymiany Walut w Słubicach (reprezentowane przez właściciela Ryszarda Pawlukowskiego, dalej przez Marię Pawlukowską) - najemca na podstawie następujących dokumentów:

- Umowy najmu zawartej w dniu 07.06.2000r. pomiędzy Zarządem Drogowych Przejść Granicznych w Gorzowie Wlkp. (rep. Henryk Kułaga, Walentyna Parysek), Oddziału w Świecku, a firmą „Pawlukowski” Kantory Wymiany Walut w Słubicach. Zgodnie z § 2 tej umowy Wynajmujący wynajmuje Najemcy 15,67 m² powierzchni użytkowej znajdującej się na piętrze w budynku wielofunkcyjnym położonym na przejściu granicznym w Świecku. Umowa została zwarta na czas nieokreślony (§ 2 pkt 1 tej umowy). Stosownie do § 9 umowy najmu zmiany w umowie wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności,

-Aneksów: nr 1 z 14.02.2001r, nr 2 z 21.08.2001r., nr 3 z 11.02.2002r., nr 4 z 19.08.2002r., nr 5 z 25.02.2003r., nr 6 z 16.02.2004r., nr 7 z 28.02.2005r., którymi zmieniono § 3 pkt 1 pierwotnej umowy dotyczący płatności za wynajmowaną powierzchnię przez Najemcę. Pozostałe warunki nie uległy zmianie,

- Umowy Cesji z dnia 12.12.2005r. zawartej pomiędzy „Kantorem Wymiany Walut” Ryszard Pawlukowski, a Cedentem „Pawlukowska” Maria Pawlukowska z Słubic, za zgodą ZDPG w Gorzowie Wlkp. (rep. Leszek Waloch, Ewa Wolińska) w sprawie przejścia wszelkich praw i obowiązków wynikających z umowy z dnia 07.06.2000r.

- Porozumienia z dnia 29.09.2008r. zawartego pomiędzy Zarządem Drogowych Przejść Granicznych w Gorzowie Wlkp. (rep. Maciej Fleischer), a Marią Pawlukowską Najemca wyraziła zgodę na zamianę przedmiotu najmu,

- Aneksu zawartego z dnia 29.09.2008r. pomiędzy ZDPG w Gorzowie Wlkp. (rep. Maciej Fleischer, Ewa Wolińska), a „Pawlukowska” Maria Pawlukowska - właściciel zmieniono § 1 umowy z dnia 07.06.2000r., który otrzymał brzmienie „Wynajmujący wynajmuje Najemcy

pomieszczenia w pawilonie kontenerowym - strona wjazdowa do RP, pawilon nr 2A o pow. 10,52 m², pawilon nr 3 o pow. 10,52 m², usytuowanym na DPG w Świecku,

- Aneksu nr 1/2009 z dnia 12.02.2009r. , a „Pawlukowska" dotyczącego wysokości czynszu i pozostałych kosztów za wynajmowaną powierzchnię,

- Umowy przeniesienia praw i obowiązków Wynajmującego zawartej w dniu 08.06.2009r. pomiędzy ZDPG w Gorzowie w likwidacji (rep. Paweł Rembarz, Ewa Wolińska), „Pawlukowską Marią ze Słubic, a Starostą Słubickim (Andrzejem Bycka), która została zawarta na okoliczność likwidacji Zarządu Drogowych Przejść Granicznych w Gorzowie Wlkp. zgodnie z Zarządzeniem Nr 68/2009 z dnia 31.03.2009r., a co za tym idzie przejęcia z dniem 08.06.2009r. przez Starostę do gospodarowania mieniem dotychczas gospodarowanym przez Zarząd.

Pismem z dnia 19.01.2012r. znak: GN.2501.3.2012 Starosta Słubicki Andrzej Bycka, w związku z planowanym przekazaniem terenu, na którym stoją dzierżawione pawilony dla Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Zielonej Górze w celu budowy drogi, wypowiedział umowę najmu z dnia 07.06.2000r. „Pawlukowska" Maria Pawlukowska ze Słubic. Termin wypowiedzenia rozpoczął bieg od dnia 20.01.2012r. i wynosił 3 miesiące tj. do dnia 20.04.2012r. Starosta Słubicki powołał się na zawarte porozumienie z dnia 12.08.2010r. w sprawie przebudowy drogi na tym terenie przez GDDKiA Oddział w Zielonej Górze.

Pismem z dnia 18.04.2012r. Maria Pawlukowska wniosła o cofnięcie wypowiedzenia oraz zawarcie umowy najmu, w związku z uzyskaną przez Najemcę informacją o zawarciu nowych umów najmu na kolejne 3 lata z innymi podmiotami gospodarczymi wynajmującymi pawilony. Najemca zawnioskowała o zastosowanie analogicznej procedury cofnięcia wypowiedzenia i zawarcie stosownej umowy najmu na czas 3 lat. Uzasadniając wniosek wskazała, że brak podjęcia tych czynności przez Starostwo Słubickie skutkować będzie potraktowaniem sprawy jako praktykę monopolistyczną z art. 5 ust. 1 pkt 4 ustawy o przeciwdziałaniu praktykom monopolistycznym poprzez dyskryminacyjne wypowiedzenie umowy najmu lokalu użytkowego w stosunku do jednego tylko najemcy. Adwokat Jerzy Wierchowicz z Kancelarii Adwokackiej w Gorzowie Wlkp. powiadomił Starostę Słubickiego pismem z dnia 19.04.2012r., że jako pełnomocnik Marii Pawlukowskiej złożył do Sądu Rejonowego w Słubicach pozew o ustalenie, iż wypowiedzenie umowy najmu, pismem z dnia 19.01.2012r. dotyczące lokalów położonych w Świecku (pawilon nr 2A i 3) jest bezskuteczne. W związku w tym wniósł o powstrzymanie wykonywania jakichkolwiek działań właścicielskich wobec tego lokalu do czasu zakończenia sporu sądowego, pod rygorem skorzystania z uprawnień posesoryjnych w przepisie art. 344 § 1 kc. Pismem z dnia 18.04.2012r., znak: GN.2501.3.2.2012 Starosta Słubicki - Andrzej Bycka odpowiadając na wniosek z 18.04 br o „cofnięcie wypowiedzenia" wskazał, że sprawy związane z ww. nieruchomością są bardzo skomplikowane, a na etapie dzisiejszym przygotowuje się do Euro 2012 i wniosek zostanie rozpatrzony w najbliższym czasie po uzgodnieniach z GDDKiA oraz Wojewodą Lubuskim.

II. Umowy dzierżawy/najmu do lat 3

II.1. Umowa dzierżawy zawarta 28.12.201 Or. pomiędzy Starostą Słubickim, w imieniu którego działał Jan Kondarewicz- Kierownik Gospodarstwa Pomocniczego przy Starostwie Powiatowym w Słubicach, a Piotrem Szkwakiem prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą „Auto Pomoc Szkwarek Piotr" z siedzibą w Słubicach na udostępnienie w obrębie byłego Drogowego Przejścia Granicznego w Świecku powierzchni 4,50 m² dla usytuowania tablicy reklamowej na czas określony od dnia 01.01.2011r. do 31.12.2012r. z jednoczesnym zapisem o rozwiązanie przez każdą ze stron m.in. jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku zaprzestania lub zamiaru zaprzestania działalności w zakresie objętym umową

np. gdy wymaga tego bezpieczeństwo Państwa Polskiego, zgodnie z zapisem § 4 pkt 6 umowy teren na którym stoi tablica informacyjna zostanie przekazany dla GDDKiA.

II.2. Umowa dzierżawy zawarta 28.12.2010r. pomiędzy Starostą Słubickim w imieniu którego działał Jan Kondarewicz- Kierownik Gospodarstwa Pomocniczego przy Starostwie Powiatowym w Słubicach, a firmą „Euro-Box” sp. z o.o. z siedzibą w Świebodzinie (rep. Prezes Zarządu Bernard Jakubowski) na udostępnienie w obrębie byłego Drogowego Przejścia Granicznego w Świecku powierzchni 3,96 m² dla usytuowania tablicy reklamowej na czas określony od dnia 01.01.2011r. do 31.12.2012r. z jednoczesnym zapisem

o rozwiązanie przez każdą ze stron m.in. jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku zaprzestania lub zamiaru zaprzestania działalności w zakresie objętym umową np. gdy wymaga tego bezpieczeństwo Państwa Polskiego. Zgodnie z zapisem § 4 pkt 6 umowy teren na którym stoi tablica informacyjna zostanie przekazany dla GDDKiA.

II.3. Umowa dzierżawy zawarta 28.12.2010r. pomiędzy Starostą Słubickim, w imieniu którego działał Jan Kondarewicz- Kierownik Gospodarstwa Pomocniczego przy Starostwie Powiatowym w Słubicach, a firmą „Dila Poland” sp. z o.o. z siedzibą w Słubicach (rep. Prezes Zarządu Tomasz Kowalczyk) na udostępnienie w obrębie byłego Drogowego Przejścia Granicznego w Świecku powierzchni 3,75 m² dla usytuowania tablicy reklamowej na czas określony od dnia 01.01.2011r. do 31.12.2012r. z jednoczesnym zapisem o rozwiązanie przez każdą ze stron m.in. jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku zaprzestania lub zamiaru zaprzestania działalności w zakresie objętym umową np. gdy wymaga tego bezpieczeństwo Państwa Polskiego. Zgodnie z zapisem § 4 pkt 6 umowy teren na którym stoi tablica informacyjna zostanie przekazany dla GDDKiA.

- Umowa dzierżawy zawarta 28.12.2010r. pomiędzy Starostą Słubickim, w imieniu którego działał Jan Kondarewicz- Kierownik Gospodarstwa Pomocniczego przy Starostwie Powiatowym w Słubicach, a Marcinem Danielem Marciniak i Mieczysławem Marciniak prowadzącymi działalność gospodarczą (wspólnicy spółki cywilnej) pod nazwą „Auto Serwis, Serwis Opon Wulmar s.c. Marciniak i synowie” z siedzibą w Słubicach na udostępnienie w obrębie byłego Drogowego Przejścia Granicznego w Świecku powierzchni 4,38 m² dla usytuowania tablicy reklamowej na czas określony od dnia 01.01.2011r. do 31.12.2012r.

z jednoczesnym zapisem o rozwiązanie przez każdą ze stron m.in. jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku zaprzestania lub zamiaru zaprzestania działalności w zakresie objętym umową np. gdy wymaga tego bezpieczeństwo Państwa Polskiego. Zgodnie z zapisem § 4 pkt 6 umowy teren na którym stoi tablica informacyjna zostanie przekazany dla GDDKiA.

II.5. Umowa najmu z dnia 07.10.2011r. pomiędzy Skarbem Państwa- Starostą Słubickim Andrzejem Bycką, a Grzegorzem Kozera i Patrykiem Kozera zam. w Cybince współnikami s.c. pod nazwą „Kozera-Invest Grzegorz Kozera, Patryk Kozera” z siedzibą w Słubicach na wynajęcie powierzchni w pawilonie kontenerowej nr 4 usytuowanym na terenie DPG

w Świecku- wyjazd z RP- o łącznej pow. 10,52 m². Przedmiot najmu przeznaczony jest na prowadzenie informacji turystycznej, sprzedaż biletów autokarowych, ubezpieczeń komunikacyjnych i turystycznych, kantor wymiany walut. Umowa została zawarta na czas określony od dnia 10.10.2011r. do dnia 09.10.2014r. Zgodnie z zapisami ww. umowy może ona zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w określonych wypadkach w § 8 pkt 2. Stosownie do § 8 pkt 4 i 5 umowy może też zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym ze względu na bezpieczeństwo Państwa lub w momencie rozpoczęcia robót związanych z modernizacją drogi krajowej nr 2 na tym terenie przez GDDKiA bez żądania odszkodowania i zwrotu poniesionych kosztów w przedmiocie najmu.

Aneks nr 1 zawartym w dniu 10.10.2011r. do ww. umowy zmieniono wysokość opłat eksploatacyjnych i ustalenia dotyczące czynszu najmu i udostępnienia sanitariatu publicznego, następnie Aneks nr 2/2012 roku wprowadzono zobowiązanie do utrzymania

letniego i zimowego działek o nr 3/8, 19 i 52/4 położonych w Świecku na warunkach określonych w Porozumieniu z dnia 15.12.2011r. i udostępnieniu na żądanie Wynajmującego do opróżnienia i nieodpłatnego udostępnienia przedmiotu najmu osobie trzeciej w związku z imprezą Piłkarskie Mistrzostwa Europy „Euro 2012”. Umowa może zostać rozwiązana m.in. gdy przedmiot najmu stanie się potrzebny Wynajmującemu w celu realizacji jego zadań wynikających z przepisów prawa bądź w celu wydania przedmiotu najmu osobie trzeciej w związku z budową autostrady A2.

II.6. Umową dzierżawy infrastruktury technicznej dnia 20.12.2010r. pomiędzy Skarbem Państwa- Janem Kondarewiczem- Kierownikiem Gospodarstwa Pomocniczego przy Starostwie Powiatowym w Słubicach a Przedsiębiorstwem Handlowo-Usługowym „Telesat” Grzegorz Kawka z siedzibą w Gryficach wydzierżawiono infrastrukturę techniczną którą stanowi odcinek kanalizacji technicznej o długości 350 m i połączenie urządzeń elektrycznych do istniejącej instalacji elektrycznej oraz korzystanie przez Dzierżawcę z udostępnionej w ten sposób energii elektrycznej. Umowa została zawarta na czas określony od dnia 01.01.2011r. do dnia 31.12.2012r. z jednoczesnym zapisem o rozwiązanie przez każdą ze stron m.in. jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w wypadku zaprzestania lub zamiaru zaprzestania prowadzenia działalności lub bez zachowania okresu wypowiedzenia gdy wymaga tego bezpieczeństwo Państwa lub gdy wymaga tego interes Skarbu Państwa, w szczególności gdy teren zostanie przekazany GDDKiA.

III. Umowy zawarte w 2012r. na okres do 3 lat

III. 1. Umowa dzierżawy zawarta w dniu 20.02.2012r. pomiędzy Skarbem Państwa- Starostą Słubickim Andrzejem Bycka, a Marią Pawlukowską prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą „Pawlukowska” z siedzibą w Słubicach na udostępnienie w obrębie DPG w Świecku grunt położony na działce o nr 3/5 i 3/6 obręb Świecko o powierzchni 1,44 m² w celu ustawienia przenośnej toalety typu TOI-TOI na okres do dnia 20.04.2012r.

III.2. Umowa dzierżawy zawarta w dniu 20.02.2012r. pomiędzy Skarbem Państwa- Starostą Słubickim Andrzejem Bycka, a „Polsped-Gerlach” sp. z o.o. z siedzibą w Słubicach na udostępnienie w obrębie DPG w Świecku grunt położony na działce o nr 3/5 i 3/6 obręb Świecko o powierzchni 4,32 m² w celu ustawienia trzech przenośnych toalet typu TOI-TOI na okres do dnia 20.04.2012r.

W związku z pismem kontrolującym z dnia 18.04.2012r., znak: GN-I.431.3.2012.MZio skierowanym do Andrzeja Bycki - Starosty Słubickiego na pytanie nr 1 czy Pan Starosta wycofał wypowiedzenia umów dzierżaw/najmu (jeżeli tak to należy podać przyczyny dokonania tych czynności)? uzyskano odpowiedź Marka Pomarańskiego- Sekretarza działającego z upoważnienia Starosty Słubickiego cyt.

"W dniu 20 marca br Starosta Słubicki cofnął wypowiedzenia następujących umów zawartych dnia 7 czerwca 2000 roku pomiędzy Zarządem Drogowych Przejść Granicznych w Gorzowie Wlkp. jako Wynajmującym, którego prawa i obowiązki umową przeniesienia praw i obowiązków Wynajmującego przejął Starosta słubicki w dni 8 czerwca 2009 roku, a PZM Polskim Związkiem Motorowym Okręgowym Zespołem Działalności Gospodarczej sp. z o.o. , Agencją - Celną Polsped-Gerlach sp z o.o., Kantory AG sp. z o.o.. Cofnięcie wypowiedzeń nastąpiło po dogłębnej analizie sytuacji i zdarzeń jakie miały miejsce od daty wręczenia wypowiedzeń w dniu 19 stycznia 2012 roku. Starosta postanowił przychylić się do wniosku o cofnięcie wypowiedzeń dla firm, które w dniu 1 lutego 2012 roku zwróciły się z takim wnioskiem. Brano również pod uwagę fakt, że firmy te wzięły na siebie kompleksowe bieżące utrzymanie byłego przejścia granicznego w Świecku ".

Na pytanie czy Pan Starosta wypowiedział umowy pozostałym podmiotom (Jeżeli nie to należy podać przyczyny tych czynności), Sekretarz Powiatu Słubickiego wyjaśnił cyt. „ *Nie wypowiedziano umowy dla Marii Pawlukowskiej prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą: PAWLUKOWSKA z siedzibą 69-100 Słubice ul. Jedności Robotniczej 8, gdyż w tym czasie nie zwróciła się ona do Starosty z takim wnioskiem. Cofnięcie wypowiedzeń pozostałym reklamodawcom, którzy posiadają reklamy w pasie drogowym tj. Telsat Grzegorz Kawka, Euro-Box sp. z o.o., Dila Poland sp z o.o., Auto Pomoc Szkawrek, Wulkanizacja M.M. Marciniak s.c. oraz Kozera-Invest s.c. Starosta uważał w tej skomplikowanej sytuacji za przedwczesne* ”.

Na pytanie czy w okresie od 02 listopada 2011r. do dnia kontroli zostały zawarte jakiegokolwiek umowy czy aneksy do umów dzierżaw i najmu, porozumienia lub inne dokumenty związane z omawianymi nieruchomościami (jeżeli tak proszę o uwierzytelnione kserokopie) Sekretarz Powiatu Słubickiego wyjaśnił cyt. „ *W wymienionym okresie zostały zawarte inne umowy, których uwierzytelnione kserokopie zostały dostarczone prowadzącym kontrolę* ”.

Protokołem przyjęcia ustnego oświadczenia na podstawie art. 32 ust. 1 , w związku z art. 30 ustawy o kontroli w administracji rządowej, kontrolujący w dniu 20.04.2012r. przyjęli od Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Słubickiego - Anny Śliwińskiej ustne oświadczenie w sprawie udostępnienia wszystkich posiadanych przez Wydział akt sprawy dotyczących nieruchomości objętych kontrolą po byłych DPG w Świecku tj., że w obecności ww. osób zostały zweryfikowane udostępnione kontrolującym kserokopie dokumentów z zakresu kontroli (dz. nr 3/6 i 3/7) z posiadanymi aktami sprawy zgromadzonymi w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami (oryginały). Uzyskany materiał odpowiada zawartości akt i dokumenty zostały omówione wyżej w niniejszym Sprawozdaniu. Starosta Słubicki oświadczył, że: „*Dokumenty dotyczące kontroli w dniu 18-20 kwietnia br. zostały przekazane w dniu 20 kwietnia br. przez Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego zgodnie z protokołem* ”.

Reasumując, Zarząd Drogowych Przejść Granicznych w Gorzowie Wlkp. Oddział w Świecku zawarł w roku 2000 z firmami: „Kantory AG” Sp. z o.o., Polskim Związkiem Motorowym, Agencją Celną „Polsped Gerlach” Sp. z o.o., „Pawlukowski” Kantory Wymiany Walut umowy najmu na czas nieokreślony na powierzchnię użytkową znajdującą się w budynku na przejściu granicznym w Świecku. W międzyczasie zawierającymi aneksami zmieniano warunki tych umów, w tym w 2008r. za obopólną zgodą najemców i wynajmującego zmieniono przedmiot najmu na pomieszczenia w pawilonach kontenerowych usytuowanych na Drogowym Przejściu Granicznym w Świecku. Po likwidacji Zarządu Drogowych Przejść Granicznych nieruchomości stanowiące przejście weszły w skład zasobu Skarbu Państwa, którym gospodaruje Starosta Słubicki. Umowy te zostały wypowiedziane przez Starostę Słubickiego w stosunku do czterech najemców zgodnie z zawartym Porozumieniem w 12.08.2010r. Następnie Starosta cofnął wypowiedzenia (stan na dzień 20.04.2012r.) tylko w stosunku do trzech najemców, pomijając firmę Marii Pawlukowskiej. Jednocześnie Aneksami z 2012 roku Starosta Słubicki zmienił warunki umów dla „Kantorów AG” Sp. z o.o., Polskiego Związku Motorowego i Agencji Celnej „Polsped Gerlach” Sp. z o.o., w zakresie terminu ich obowiązywania tj. z czasu nieokreślonego na czas określony do dnia 19.03.2015r. jak również w zakresie możliwości rozwiązania tych umów. Odmowę cofnięcia wypowiedzenia umowy Marii Pawlukowskiej argumentował koniecznością dokonania uzgodnień z GDDKiA oraz Wojewodą Lubuskim. Dyrektor Oddziału GDDKiA pismem z dnia 30.04.2012r. wniósł o zawieszenie postępowania w sprawie przekazania w trwałą zarząd nieruchomości na rzecz jednostki po byłym DPG w Świecku. Wskazał, iż spowodowane to jest koniecznością wyjaśnienia pomiędzy jednostką

a Ministerstwem Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej zakresu przejęcia nieruchomości. Porozumienie z 2010 roku do dnia kontroli nie zostało zrealizowane.

W terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania Sprawozdania ma Pan Starosta prawo przedstawić do niego stanowisko (nie wstrzymuje to realizacji ustaleń kontroli), tak jak o tym stanowi art. 52 ust. 5 ustawy o kontroli w administracji rządowej.

Z up. WOJEWODY LUBUSKIEGO
Grzegorz Dłubek
Dyrektor
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami