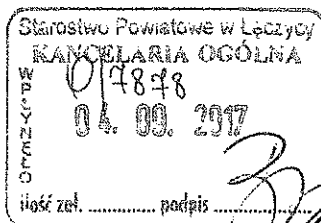


Łęczycza dnia 01 09 2017 roku

Do:  
Starostwo Powiatowe w Łęczycy  
Pl. Tadeusza Kościuszki 1  
99-100 Łęczycza



Szanowni Państwo

Dnia 16 maja 2016 roku wystąpiłem z oficjalnym pismem dotyczącym zakupu budynku, w którym mieścił się Ośrodek Zdrowia w Łęczycy przy ul. Kilińskiego 4. Zamiar zakupu budynku przy ulicy Jana Kilińskiego uzasadniłem chęcią prowadzenia w nim działalności, nie wykluczając podjęcia w wyżej wymienionym budynku działalności medycznej, użytecznej dla mieszkańców miasta Łęczycy. W oficjalnym piśmie otrzymanym ze Starostwa dostałem odpowiedź, że budynek ten nigdy nie był na sprzedaż.

Nie jest to prawdą! Są dokumenty, z których wynika, że budynek ten był przeznaczony na sprzedaż w latach 2014, 2015 i 2016. Starostwo w budżecie uwzględniało go jako nieruchomość do sprzedania w kolejnych latach - pieniądze z jego sprzedaży miały być niezbędne do zasilenia budżetu Starostwa. Przy czym wnikliwego sprawdzenia wymaga fakt, że z roku na rok, bez ogłoszenia przetargu, bez powodu obniżano stopniowo cenę tej nieruchomości. Najpierw z 1800 000 zł do 1000 000 zł - w roku 2015, a w 2016 z 1000 000 zł na 700 000 zł. Jaki był powód tak rażącego spadku ceny tego budynku? Kończył się dziesięcioletni okres dzierżawy nie można wykluczyć, że w/w nieruchomość szykowana była na sprzedaż konkretnej osobie, o czym wyraźnie świadczy fakt, że kiedy złożyłem swoją propozycję kupna, szukając wyjścia z sytuacji wycofano się ze sprzedaży budynku lub jego części na rzecz dalszej dzierżawy. Przypuszczam, że obiekt miał być przejęty przez konkretną osobę. Potwierdza to fakt nie wystawienia budynku na sprzedaż w drodze przetargu i zaniżona cena jak na budynek tej wielkości i w tej lokalizacji. Wyzbywanie się tego obiektu bez przetargu z zasobów miasta było brakiem gospodarności, a wręcz okradaniem miasta. Obiekt został ostatecznie wydzierżawiony również bez przetargu na 20 lat a głównym najemcą pozostała dalej prywatna firma, która zajmuje i zajmowała większą część budynku. Dlaczego wcześniej nikt z władz Starostwa nie zaproponował uczciwego przetargu uwzględniającego medyczne przeznaczenie nieruchomości?

Dlaczego Starostwo jako gospodarz cały czas wydzierżawia budynek na warunkach dla niego niekorzystnych ?

Z jakiego powodu główny najemca nie płaci za przestronne boczne korytarze z których drzwi prowadzą wyłącznie do pomieszczeń przez niego wynajmowanych a w których urządził sobie poczekalnie tylko i wyłącznie na swój użytek.

Dlaczego główny najemca nie partycypuje w kosztach utrzymania windy skoro jest ona mu niezbędna do wykonywania działalności i otrzymania kontraktu z NFZ ?

Dlaczego w przypadku prywatnej firmy MEDAR władze Starostwa zgadzają się na zapis dla siebie niekorzystny z którego wynika, że najemca pomimo podpisania umowy na czas

określony może bez konsekwencji wycofać się z niej w przypadku nie podpisania umowy z NFZ lub innym podmiotem prawnie go zastępującym?

Dlaczego cena najmu odbiega rażąco od cen rynkowych w tej lokalizacji !

Ceny rynkowe kształtują się między 25zł a 30 zł za m<sup>2</sup> a w tej konkretnej lokalizacji są jeszcze wyższe. Cena najmu uwzględniająca kapitalny remont budynku i wynosząca 21 zł za m<sup>2</sup> jest rażąco zaniżona! Starostwo w aktualnie podpisanej umowie najmu deklaruje, że po wykonaniu kapitalnego remontu dodatkowo obniży cenę najmu o koszty poniesione na remont tej nieruchomości.

Jaki czynsz po kapitalnym remoncie będzie płacił najemca skoro aktualny jest tak niski?

Ponadto jeżeli w pobieranym czynszu uwzględnione są koszty kapitalnego remontu budynku, czy nie daje to możliwość nadużycia prawa, a w przyszłości możliwość uwłaszczenia się najemcy na tej nieruchomości?

Dwudziestoletnia dzierżawa już jest formą uwłaszczenia na zasobach Starostwa. Podpisanie umowy na 20 lat pod względem prawnym też budzi wątpliwości. Kto i na jakim etapie zaproponował tak długi okres dzierżawy? Takie działanie to jawny brak dbałości o majątek wspólny, a wręcz okradanie miasta i jego mieszkańców.

Ponadto zbadać należy sam sposób i intencje przy odłączeniu z ZOZ w Łęczycy Ośrodka Zdrowia i wydzierżawienie go prywatnej firmie MEDAR.

Wzywam do natychmiastowego unieważnienia dzierżawy budynku przy ul Jana Kilińskiego 4 i rozpisania uczciwego przetargu zgodnego ze sprawiedliwym interesem społecznym. Powiązania głównego najemcy ze Starostwem pozwalają przypuszczać, że decyzje dotyczące nieruchomości przy ulicy Kilińskiego 4 w Łęczycy nie były przez Starostwo podejmowane bezstronnie.

Czekam na niezwłoczną odpowiedź