



**Starostwo Powiatowe w Olecku**, 19-400 Olecko, ul. Kolejowa 32  
tel. 87 739 18 65, faks 87 520 32 19, [starostwo@powiat.olecko.pl](mailto:starostwo@powiat.olecko.pl)  
[www.powiat.olecko.pl](http://www.powiat.olecko.pl), [www.egoturystyka.pl](http://www.egoturystyka.pl)

Olecko, 11 maja 2023r.

OR.0023...<sup>54</sup>...2023

**STAROSTA  
OLECKI**

19-400 Olecko, ul. Kolejowa 32

**Pani Teresa Krajewska  
Radna Rady Powiatu  
w Olecku**

Odpowiadając na interpelację zgłoszoną podczas XXXVII Sesji Rady Powiatu w Olecku w dniu 27 kwietnia 2023r. dotyczącą kosztów jakie ponosi Powiat Olecki w związku z posiadaniem w swoich zasobach nieruchomości Dworek Mazurski, uprzejmie informuję i wyjaśniam.

**Ad. 1**

Zakres ubezpieczenia budynków, budowli Dworku Mazurskiego w okresie 2019-2022 obejmował m. in:\*

- pożar, w tym pożar powstały w wyniku działania osób trzecich z zewnątrz budynku, uderzenie pioruna, wybuch, upadek statku powietrznego,
- huragan, deszcz nawalny, śnieg, powódź, lawina, grad, zapadanie lub osuwanie się ziemi, zalanie, dym i sadza, huk ponaddźwiękowy, uderzenie pojazdu, trzęsienie ziemi,
- podtopienie mienia w wyniku deszczu nawalnego, topnienia mas śniegu lub spływu wód po zboczach lub stokach na terenach górskich lub falistych oraz wystąpienia powodzi w sąsiednim otoczeniu (w tym podniesienie się poziomu wody w wyniku powodzi) z limitem odpowiedzialności \*500 000,00 zł\* na jedno i wszystkie zdarzenia w rocznym okresie ubezpieczenia.
- uszkodzenie ubezpieczonego mienia wskutek przewrócenia się rosnących w pobliżu drzew lub budynków, budowli, urządzeń technicznych lub innych elementów,



Starostwo Powiatowe w Olecku, 19-400 Olecko, ul. Kolejowa 32  
tel. 87 739 18 65, faks 87 520 32 19, [starostwo@powiat.olecko.pl](mailto:starostwo@powiat.olecko.pl)  
[www.powiat.olecko.pl](http://www.powiat.olecko.pl), [www.egoturystyka.pl](http://www.egoturystyka.pl)

- uszkodzenie ubezpieczonego mienia wskutek działania wysokiej temperatury (z wyłączeniem powolnego oddziaływania temperatury), pary, gwałtownych zmian temperatury lub wilgotności powietrza,
- zanieczyszczenie lub skażenie ubezpieczonego mienia w wyniku zdarzeń losowych objętych umową ubezpieczenia lub przeprowadzonej akcji ratowniczej, uszkodzenie mienia w wyniku przeprowadzanej akcji ratunkowej,
- koszty zabezpieczenia ubezpieczonego mienia przed bezpośrednim zagrożeniem ze strony zdarzenia losowego objętego ubezpieczeniem, koszty akcji ratowniczej, koszty uprzątnięcia pozostałości po szkodzie, w tym koszty związane z usuwaniem skutków zanieczyszczenia lub skażenia mienia w wyniku wystąpienia zdarzeń losowych – do wysokości sumy ubezpieczenia.
- koszty ewakuacji związane z otrzymaniem informacji o zagrożeniu życia, zdrowia lub mienia, niezależnie od tego czy zagrożenie wystąpiło czy też nie do limitu odpowiedzialności 50 000,00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w rocznym okresie ubezpieczenia.
- **\*dewastację\*** – rozumianą jako umyślne lub nieumyślne uszkodzenie lub zniszczenie ubezpieczonego mienia przez osoby trzecie (w tym również przez podopiecznych i pensjonariuszy także niepełnosprawnych intelektualnie lub z ograniczoną świadomością), jak również przez pracowników ubezpieczonego oraz przez zwierzęta. Dotyczy również uszkodzenia elementów budynków i budowli lub lokali, w których to mienie się znajduje. Limit odpowiedzialności na powyższe ryzyko wynosi \*50 000,00 zł \*na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia w odniesieniu do wszystkich Ubezpieczonych /system na pierwsze ryzyko/. W ramach ryzyka dewastacji włączone są szkody powstałe wskutek „graffiti” z limitem odpowiedzialności 10 000,00 zł /system na pierwsze ryzyko/. Ryzykiem dewastacji objęte są również elementy budynków oraz lokali którymi zarządza Ubezpieczający/Ubezpieczony. Ryzyko dewastacji dotyczy całego mienia zgłoszonego do ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych w systemie na sumy stałe oraz w systemie



**Starostwo Powiatowe w Olecku, 19-400 Olecko, ul. Kolejowa 32**  
tel. 87 739 18 65, faks 87 520 32 19, [starostwo@powiat.olecko.pl](mailto:starostwo@powiat.olecko.pl)  
[www.powiat.olecko.pl](http://www.powiat.olecko.pl), [www.egoturystyka.pl](http://www.egoturystyka.pl)

na pierwsze ryzyko oraz wszelkich innych instalacji i urządzeń zewnętrznych należących do Ubezpieczającego/Ubezpiezonego.

Polisa obejmuje szkody wyrządzone przez żywioły lub wandalii.

Umowa ubezpieczenia działa w przypadku wyłączenia nieruchomości z użytkowania (klauzula ochrony mienia wyłączzonego z eksploatacji).

Budynki i budowle Dworku Mazurskiego było ubezpieczane na wartość 11 349 290,33 zł.

Budynki są chronione w przypadku pożaru oraz zalania. Ubezpieczenie obejmuje również kradzież elementów stałych budynków i budowli oraz innych elementów trwale do nich przymocowanych z limitem odpowiedzialności 20.000,00 zł.

Co do zasady ubezpieczeniem nie obejmuje się gruntów.

#### **Ad. 2**

Raport przeglądu technicznego budynków zawiera zalecenia pokontrolne. Większość prac została wykonana. Pozostała część taka jak: odnowienie elewacji, zdjęcie eternitu (budynek hydrofornii) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej wymaga modernizacji. W trakcie trwania umowy dzierżawy dzierżawca ponosił zwykle koszty utrzymania budynków, a także miał obowiązek dokonywać na własny koszt bieżących napraw i konserwacji niezbędnych do prawidłowych eksploatacji przedmiotu dzierżawy oraz niezbędnych do zachowania przedmiotu umowy w stanie niepogorszonym. Dzierżawca miał we własnym zakresie dbać o właściwe utrzymanie nieruchomości, ponosić odpowiedzialność za zaistniałe w obrębie nieruchomości zdarzenia i uszkodzenia oraz za działania i zaniechania osób trzecich. Dzierżawca podczas eksploatacji przedmiotu dzierżawy wielokrotnie zgłaszał potrzeby napraw i remontów, które zobowiązał się wykonać we własnym zakresie w zamian za zwolnienie z opłat czynszu. Wszelka korespondencja w powyższym zakresie była przekazywana zarządowi powiatu, który rozpatrywał na obradach zarządu przedłożone wnioski dotyczące obniżenia wysokości lub całkowitego zwolnienia z czynszu.



**Starostwo Powiatowe w Olecku**, 19-400 Olecko, ul. Kolejowa 32  
tel. 87 739 18 65, faks 87 520 32 19, [starostwo@powiat.olecko.pl](mailto:starostwo@powiat.olecko.pl)  
[www.powiat.olecko.pl](http://www.powiat.olecko.pl), [www.egoturystyka.pl](http://www.egoturystyka.pl)

#### **Ad. 3**

Raport zawiera zalecenia pokontrolne, które są w trakcie realizacji.

#### **Ad. 4**

Raport zawiera zalecenia pokontrolne. Większość zaleceń została wykonana. Dzierżawca miał we własnym zakresie dbać o właściwe utrzymanie nieruchomości, ponosić odpowiedzialność za zaistniałe w obrębie nieruchomości zdarzenia i uszkodzenia oraz za działania i zaniechania osób trzecich. Dzierżawca podczas eksploatacji przedmiotu dzierżawy wielokrotnie zgłaszał potrzeby napraw i remontów, które zobowiązał się wykonać we własnym zakresie w zamian za zwolnienie z opłat czynszu. Wszelka korespondencja w powyższym zakresie była przekazywana zarządowi powiatu, który rozpatrywał na obradach zarządu przedłożone wnioski dotyczące obniżenia wysokości lub całkowitego zwolnienia z czynszu.

#### **Ad. 5**

Opłata za energię elektryczną składa się z wielu części składowych, część stanowią opłaty stałe, a część to opłaty zmienne związane z użyciem bieżącej energii czynnej. Obiekt nie jest wyłączony z użytkowania, jest on użytkowany.

#### **Ad. 1**

W trakcie trwania umowy dzierżawy za kontrolę i dozór był odpowiedzialny dzierżawca. Po rozwiązaniu umowy dzierżawy w Dworku Mazurskim dozór jest obecnie pełniony przez pracowników szkoły zatrudnionych w ramach robót publicznych (refundacja wynagrodzeń przez PUP w Olecku).

#### **Ad. 2 i 3**

Powiat Olecki przejął nieruchomość zabudowaną Dworek Mazurski decyzją komunalizacyjną Wojewody Warmińsko Mazurskiego nr IG.VIII.7722-0018-0002/08 z dnia 30.07.2008 r. (ostateczna dnia 14.08.2008 r). W maju 2017 r. nieruchomość została podzielona na cztery działki.

Wykonane operaty szacunkowe nieruchomości:



**Starostwo Powiatowe w Olecku**, 19-400 Olecko, ul. Kolejowa 32  
tel. 87 739 18 65, faks 87 520 32 19, [starostwo@powiat.olecko.pl](mailto:starostwo@powiat.olecko.pl)  
[www.powiat.olecko.pl](http://www.powiat.olecko.pl), [www.egoturystyka.pl](http://www.egoturystyka.pl)

1. Operat z dnia 14.04.2011 r. wartość 4 166 503,00 zł.
2. Operat z dnia 10.03.2012 r. wartość 4 166 503,00 zł (I aktualizacja).
3. Operat z dnia 08.03.2013 r. wartość 4 166 503,00 zł (II aktualizacja).
4. Operat z dnia 07.03.2014 r. wartość 4 166 503,00 zł (III aktualizacja).
5. Operat z dnia 29.10.2015 r. wartość 3 378 771,00 zł.
6. Operat z dnia 28.10.2016 r. wartość 3 378 771,00 zł (I aktualizacja).
7. Operat z dnia 20.12.2017 r. wartość 2 959 133,00 zł.
8. Operat z dnia 01.12.2018 r. wartość 2 959 133,00 zł (I aktualizacja).
9. Operat z dnia 20.09.2021 r. wartość 4 373 000,00 zł.

Ogłoszono przetargi na zbycie nieruchomości:

1. Przetarg z dnia 29.08.2011 r. cena wywoławcza 6 000 000,00 zł.
2. Przetarg z dnia 23.08.2012 r. cena wywoławcza 5 700 000,00 zł.
3. Przetarg z dnia 31.01.2013 r. cena wywoławcza 4 500 000,00 zł.
4. Przetarg z dnia 06.08.2013 r. cena wywoławcza 4 166 503,00 zł
5. Przetarg z dnia 15.11.2013 r. cena wywoławcza 3 300 000,00 zł.
6. Przetarg z dnia 24.07.2014 r. cena wywoławcza 4 166 503,00 zł.
7. Przetarg z dnia 21.04.2016 r. cena wywoławcza 3 378 771,00 zł.
8. Przetarg z dnia 18.11.2016 r. cena wywoławcza 3 378 771,00 zł.

Sprzedaż części głównej po podziale:

9. Przetarg z dnia 21.08.2018 r. cena wywoławcza 1 686 133,00 zł.
10. Przetarg z dnia 04.12.2018 r. cena wywoławcza 1 686 133,00 zł.
11. Przetarg z dnia 15.09.2022 r. cena wywoławcza 1 945 390,00 zł.

Przetargi z pozycji 1-10 nie odbyły się z powodu braku wpłat wadium. Przetarg z pozycji 11 odwołano w związku z pismem Rejonowego Zarządu Infrastruktury



**Starostwo Powiatowe w Olecku**, 19-400 Olecko, ul. Kolejowa 32  
tel. 87 739 18 65, faks 87 520 32 19, [starostwo@powiat.olecko.pl](mailto:starostwo@powiat.olecko.pl)  
[www.powiat.olecko.pl](http://www.powiat.olecko.pl), [www.egoturystyka.pl](http://www.egoturystyka.pl)

w Olsztynie w sprawie pozyskania Dworku Mazurskiego na potrzeby Sił Zbrojnych RP.

Jednocześnie informuję, że na przetarg ogłoszony na dzień 15.09.2022 r. zostały wpłacone dwa wadia, które zwrócono w związku z odwołaniem przetargu.

Ogłaszane przetargi były przetargami ustnymi nieograniczonymi, a nie ofertowymi w związku z czym potencjalni nabywcy nie składali ofert.

Wycena nieruchomości określa wartość poszczególnych działek wraz zabudowaniami oraz nakładów na działkach i przedmiotów ruchomych (w załączeniu wynik końcowy wyceny – załącznik nr 1).

W chwili obecnej Gmina Olecko opracowuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu.

#### **Ad. 4**

Pismo Rejonowego Zarządu Infrastruktury w Olsztynie z 13.09.2022r. wraz z wyciągiem z protokołu z posiedzenia Zarządu Powiatu w Olecku (w załączeniu – załącznik nr 2).

#### **Ad. 5**

Za kontrolę przebiegu umowy z dzierżawcą odpowiadał dyrektor szkoły. Dochodem Powiatu z wydzierżawionego obiektu był czynsz za dzierżawę zgodnie z obowiązującą umową. Poniesione wydatki zostały przedłożone w piśmie nr OR.0023.34.2023 z dnia 30.03.2023 r.

#### **Ad. 6**

Nadzór nad obiektem sprawuje dyrektor szkoły w ramach trwałego zarządu, w związku z tym nie ponosi kosztów zarządu.

**STAROSTA**  
*Marzanna*  
*Pojduna-Grajewska*



**10. Wynik końcowy wyceny.**

W wyniku przeprowadzonego procesu wyceny określono wartość wycenianych praw wg stanu rynku i stanu przedmiotu na dzień wyceny:

L.p.	Księga Wieczysta	nr działki	Obręb	Powierzchnia [ha]	Wartość [zł]
1	OL1C/00023434/9	1314/7	Olecko 2	1,2020	1 941 000
2		1314/8		0,3939	85 000
3		1314/9		2,7314	2 059 000
4	OL1C/00047433/6	118/23	Możne	0,0051	1 000
5		3022/8	Możne	0,1556	39 000
6	OL1C/00047440/8	1314/11	Olecko 2	0,1449	40 000
7	OL1C/00045780/9	3022/6	Możne	0,1381	34 000
8	Nakłady na działkach nr 1314/2, 1314/10, pomost				177 000
9	Przedmioty ruchome zgodnie z wykazem				37 000
<b>Razem</b>					<b>4 373 000</b>

**STAROSTA  
OLECKI**  
3-400 Olecko. ul. Kolejowa 32

Za zgodność z oryginałem

Olecko, dnia: 08.05.2025

Z up. Starosty  
*Tomasz Ulkowski*  
Z-ca Naczelnika  
Wydziału Geodezji i Nieruchomości







Lampol Pomiechu  
13.09.2022



Olsztyn, dnia 12 września 2022 roku.

Pani Marzanna POJAWA-GRAJEWSKA  
STAROSTA OLECKI  
ul. Kolejowa 32  
19-400 Olecko

Starostwo Powiatowe  
w Olecku  
2022-09-13  
8447  
WPŁYNĘŁ  
L.dz. podpis

starostwo@powiat.olecko.pl + POCZTA  
POLECONY, PRIORYTET

RZI w Olsztynie – WNiZW.2011.21.2022

**Dotyczy:** pozyskania Dworku Mazurskiego na potrzeby Sił Zbrojnych RP.

Szanowna Pani Starosto,

informuję, że do Rejonowego Zarządu Infrastruktury w Olsztynie<sup>1</sup> wpłynął wniosek dotyczący pozyskania na potrzeby Sił Zbrojnych RP nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Oleckiego, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębem 2 m. Olecko jako działki nr 1314/7 i nr 1314/9 o łącznej pow. 3,9334 ha, uregulowane w księdze wieczystej nr OL1C/00023434/9, zabudowane obiektami Ośrodka Szkoleniowo – Wypoczynkowego „Dvorek Mazurski”.

Biorąc pod uwagę ogłoszony na dzień 15.09.2022 roku przetarg na sprzedaż działki nr 1314/7 zwracam się z uprzejmą prośbą o jego odwołanie oraz rozważenie możliwości przekazania wnioskowanej nieruchomości w trwały zarząd RZI w Olsztynie na cel publiczny<sup>2</sup> związany z obronnością i bezpieczeństwem państwa.

Z poważaniem

SZEF ZARZĄDU  
WZ. płk Sławomir OLSZEWSKI

<sup>1</sup> statut nadany przez Ministra Obrony Narodowej zarządzeniem nr 28/MON z dnia 31.10.2013 roku w sprawie nadania statutów Inspektoratowi Wsparcia Sił Zbrojnych oraz jednostkom podległym Szefowi Inspektoratu Wsparcia Sił Zbrojnych (Dz. Urz. MON poz. 291).

<sup>2</sup> art. 6 ppkt 7 ustawy z dnia 21.08.1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.).

Kamila Niemier, tel. 261-32-32-88  
dnia 09.09.2022 roku.

STAROSTA  
OLECKI  
19-400 Olecko, ul. Kolejowa 32

Za zgodność z oryginałem  
11. MAJ. 2023  
Olecko, dnia .....

STAROSTA  
Marzanna  
Pojawa-Grajewska



**Wyciąg protokołu Nr 118/2022 z posiedzenia Zarządu Powiatu w Olecku  
z 14 września 2022r.**

**W pkt 2 na stronie 2 zapis w protokole w brzmieniu:**

Ad. 2

1. Starosta **zapoznała Zarząd** z pismem Rejonowego Zarządu Infrastruktury w Olsztynie z 13.09.2022r. w sprawie rozważenia odwołania przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność powiatu: nieruchomość zabudowana – Ośrodek Szkoleniowo-Wypoczynkowy „Dworek Mazurski” oznaczona numerem geodezyjnym 1314/7 o pow. 1,2020 ha oraz wyposażeniem ruchomym Ośrodka.

Starosta poinformowała, że w dniu wczorajszym przedstawiciele wojska przy udziale Starosty i Wicestarosty dokonali wizytacji przedmiotowej nieruchomości. Pozostaje kwestia regulacji prawnych przekazania nieruchomości dla sił zbrojnych.

Po dyskusji Zarząd w wyniku głosowania za-5 na podstawie art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami **odwołał przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność powiatu:** nieruchomość zabudowana – Ośrodek Szkoleniowo-Wypoczynkowy „Dworek Mazurski” oznaczona numerem geodezyjnym 1314/7 o pow. 1,2020 ha oraz wyposażeniem ruchomym Ośrodka w celu pozyskania przedmiotowej nieruchomości na potrzeby Sił Zbrojnych RP – informacja stanowi załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.

Sporządziła Karina Anna Bielawska   
Inspektor w Wydziale Organizacyjnym  
Starostwa Powiatowego w Olecku

