




RADNY POWIATU ŻYRARDOWSKIEGO

ul. Bolesława Limanowskiego 45, 96-300 Żyrardów
starosta@powiat-zyrardowski.pl | tel. sekretariatu: 46 856 61 22

Radny Powiatu Żyrardowskiego

Żyrardów 27.05.2026

Klanczum Dębnicki

Starosta Powiatu w Żyrardowie
RPW/16644/2026-1P

EZD RP SP
Małgorzata Jackowska (OR)
Data rejestracji:
2026-05-28
L.dz. - Data wpływu: 2026-05-27
Podpis:

Pan Andrzej Wilk
Starosta Powiatu Żyrardowskiego
za pośrednictwem
Pani Beaty Rusinowskiej
Przewodniczącej Rady Powiatu
Żyrardowskiego

~~INTERPELACJA~~
~~INTERPELACJA / ZAPYTANIE¹~~ *R*

w sprawie dokumentów i analiz dotyczących inwestycji „Stella”

W związku z otrzymaną odpowiedzią dotyczącą zakupu nieruchomości „Stella” należy zauważyć, iż pomimo wydatkowania środków publicznych w wysokości kilkudziesięciu milionów złotych nie przedstawiono dokumentów stanowiących podstawę ekonomicznej i organizacyjnej oceny całego przedsięwzięcia.

Szczególne wątpliwości budzi fakt, iż:

- wskazano na przeprowadzenie analiz alternatywnych rozwiązań, lecz ich nie udostępniono,
- nie przedstawiono formalnej analizy opłacalności inwestycji,
- wskazano jednocześnie, iż całkowity koszt inwestycji nadal nie jest znany mimo podpisania wielomilionowej umowy,
- nie wskazano konkretnych źródeł finansowania inwestycji,
- odmówiono udostępnienia dokumentów dotyczących wydatkowania środków publicznych.

W związku z powyższym proszę o odpowiedź na następujące pytania:

¹ Niepotrzebne skreślić

1. Czy przed zakupem nieruchomości sporządzono:

- a) analizę ekonomiczną,
- b) analizę opłacalności inwestycji,
- c) studium wykonalności,
- d) analizę kosztów remontu i utrzymania obiektu?

2. Jeżeli dokumenty wskazane w pkt 1 istnieją — proszę o ich udostępnienie.

3. W odpowiedzi wskazano, iż przeprowadzono analizę alternatywnych rozwiązań.

Proszę o:

- a) wskazanie konkretnych nieruchomości lub lokalizacji analizowanych jako alternatywa dla zakupu „Stelli”, w tym również innych obiektów znajdujących się na terenie Powiatu Żyrardowskiego oraz okolicznych miejscowości,
- b) przedstawienie kosztów poszczególnych rozważanych rozwiązań,
- c) udostępnienie dokumentów lub analiz dotyczących tych wariantów.

4. W odpowiedzi wskazano cenę za m² gruntu oraz budynku, jednak nie podano:

- a) całkowitej powierzchni użytkowej budynku,
- b) powierzchni gruntu objętego zakupem.

Proszę o podanie powyższych danych.

5. W odpowiedzi dotyczącej analizy opłacalności inwestycji nie wskazano, aby sporządzono formalne dokumenty ekonomiczne dotyczące zasadności przedsięwzięcia.

Czy należy zatem rozumieć, iż przed zakupem nieruchomości oraz rozpoczęciem procesu inwestycyjnego nie sporządzono kompleksowej koncepcji ekonomicznej obejmującej pełne koszty realizacji i utrzymania inwestycji?

6. Jaki jest obecnie prognozowany całkowity koszt inwestycji obejmujący:

- a) zakup nieruchomości,
- b) remont i adaptację,
- c) wyposażenie,
- d) koszty dodatkowe i nieprzewidziane?

7. W odpowiedzi wskazano, iż całkowity koszt remontu nadal nie jest znany mimo podpisania umowy z wykonawcą.

Proszę o wskazanie:

- a) czy sporządzono kosztorys inwestorski,
- b) jaki poziom wzrostu kosztów dopuszcza podpisana umowa,
- c) jaka jest obecnie przewidywana maksymalna wartość całej inwestycji.

8. Proszę o przedstawienie:

- a) nazw wszystkich programów i źródeł finansowania inwestycji,
- b) wysokości środków przypadających na inwestycję „Stella”,
- c) wysokości środków dotyczących remontu obecnego budynku Starostwa,
- d) szczegółowego podziału kosztów pomiędzy część dotyczącą „Stelli” oraz część dotyczącą obecnego budynku Starostwa,
- e) krótkiego opisu zakresu prac finansowanych z poszczególnych źródeł.

9. Proszę o wskazanie:

- a) terminu, od którego wykonawca zgodnie z umową zobowiązany był rozpocząć realizację prac,
- b) terminu zakończenia poszczególnych etapów inwestycji.

10. Czy dla planowanej inwestycji wymagane będzie uzyskanie pozwolenia na budowę?

Jeżeli tak:

- a) czy trwa już przygotowywanie dokumentacji do uzyskania pozwolenia,
- b) na jakim etapie znajduje się obecnie procedura,
- c) kiedy planowane jest złożenie wniosku o pozwolenie na budowę?

11. Czy Zarząd Powiatu nadal podtrzymuje deklarowany termin zakończenia inwestycji w grudniu 2026 r.?

Jeżeli tak — proszę o wskazanie, na podstawie jakich aktualnych harmonogramów i założeń termin ten uznawany jest za realny.

12. W odpowiedzi wskazano udział podmiotów zewnętrznych w przygotowaniu inwestycji.

Proszę o podanie:

- a) nazw kancelarii prawnych,
- b) nazw kancelarii notarialnych,
- c) nazw pozostałych podmiotów zewnętrznych uczestniczących w przygotowaniu inwestycji,
- d) kosztów poniesionych na usługi każdego z tych podmiotów.

13. Czy dla nieruchomości wykonywano audyt energetyczny?

Jeżeli tak — proszę o wskazanie:

- a) podmiotu wykonującego audyt,
- b) kosztu wykonania audytu,
- c) podstawy zawarcia umowy,
- d) najważniejszych wniosków wynikających z audytu,
- e) czy wyniki audytu miały wpływ na decyzję o zakupie nieruchomości oraz planowany zakres remontu.

14. Proszę o wskazanie podstawy prawnej odmowy udostępnienia aktu notarialnego oraz operatu szacunkowego pomimo faktu, iż dokumenty te dotyczą wydatkowania środków publicznych.

Jednocześnie ponawiam wniosek o udostępnienie wskazanych dokumentów zgodnie z zasadą anonimizacji danych podlegających ochronie prawnej, jeżeli w ocenie Zarządu Powiatu w niniejszej sprawie zachodzi taka konieczność.

Mieszkańcy Powiatu Żyrardowskiego mają prawo znać pełne podstawy ekonomiczne decyzji skutkującej wieloletnim obciążeniem budżetu Powiatu.

Proszę o przesłanie powyższych informacji i dokumentów w formie elektronicznej na mój adres e-mail Radnego Powiatowego.



(podpis radnego)

