



Starosta Lidzbarski

ul. Wyszyńskiego 37, 11-100 Lidzbark Warmiński

tel. (89)767-79-00, fax (89)767-79-03

e-mail: sekretariat@powiatlidzbarski.pl

www.powiatlidzbarski.pl

OR.0003.11.2025

Lidzbark Warmiński, 31 grudnia 2025 r.

Pan

Piotr Szutowicz

Radny Rady Powiatu Lidzbarskiego

W odpowiedzi na Interpelację z dnia 15.12.2025 r. (data wpływu do Urzędu: 18.12.2025 r.) w sprawie przeprowadzenia audytu funkcjonowania, stanu technicznego budynku Term Warmińskich oraz przestrzegania zapisów umowy najmu obiektu informuję, co następuje.

Powiat nie posiada podstaw prawnych do przeprowadzenia audytu w zakresie funkcjonowania obiektu, jedynie do oględzin i inwentaryzacji sprzętu i wyposażenia w związku z zamiarem sprzedaży obiektu. Przedmiotowy obiekt funkcjonuje na podstawie obowiązującej umowy dzierżawy, zawartej do dnia 31 sierpnia 2026 r. Nie obowiązuje natomiast umowa operatorska, która umożliwiałaby Powiatowi bieżącą ingerencję w sposób zarządzania czy prowadzenia działalności przez dzierżawcę, w tym również przeprowadzanie audytów o charakterze operacyjnym. Zgodnie z zapisami umowy dzierżawy, odpowiedzialność za bieżące utrzymanie obiektu, jego wyposażenie, standard świadczonych usług oraz organizację działalności spoczywa na dzierżawcy. Umowa dzierżawy obejmuje kary za naruszenia zapisów umowy. Powiat, jako właściciel nieruchomości, nie ma kompetencji do kontrolowania jakości obsługi klientów ani oceny subiektywnych opinii użytkowników obiektu.

Jednocześnie należy podkreślić, że Powiat, pomimo ograniczonych możliwości formalnych stale prowadzi rozmowy z dzierżawcą dotyczące właściwego utrzymania obiektu oraz dbałości o jego stan techniczny.

Odnosząc się do opinii gości i odwiedzających zamieszczanych na portalach internetowych takich jak Booking czy TripAdvisor, należy wskazać, że Powiat nie ma wpływu na treść ani charakter zamieszczanych recenzji, jak również na subiektywne odczucia użytkowników obiektu (m.in. dotyczące temperatury wody w prysznicach, stanu mebli czy dostępności atrakcji zewnętrznych). Dzierżawca obiektu zapewnia natomiast, że systematycznie prowadzi prace remontowe oraz odświeża i uzupełnia wyposażenie obiektu.

Nadmieniam, że Powiat nie ma wpływu na zainteresowanie potencjalnych nabywców oraz liczbę podmiotów przystępujących do ewentualnych postępowań przetargowych dotyczących sprzedaży obiektu. Brak ofert złożonych w przetargu może wynikać z różnych przyczyn, w tym ekonomicznych, inwestycyjnych czy lokalizacyjnych, jednak pomimo tego, Zarząd Powiatu stale poszukuje potencjalnych nabywców.

Mając na uwadze powyższe, Powiat podejmuje działania w granicach obowiązujących przepisów prawa oraz zapisów umownych, dążąc do utrzymania obiektu w jak najlepszym stanie przy jednoczesnym poszanowaniu obowiązującej umowy dzierżawy.

Dziękuję Panu za zaangażowanie oraz zainteresowanie sprawami obiektu Termy Warmińskie, który stanowi ważny element infrastruktury publicznej, służący zarówno mieszkańcom Powiatu, jak i turystom. Troska o jego funkcjonowanie i rozwój pozostaje wspólnym celem wszystkich stron, działających na rzecz dobra lokalnej społeczności oraz odwiedzających nasz region.

Z poważaniem

STAROSTA LIDZBARSKI

Dariusz Iskra

Sporządziła:
dn., 31.12.2025 r.

SEKRETAŹ POWIATU

Dominika Kępczyńska