



POLSKA GIEŁDA NIERUCHOMOŚCI
Kłodzko, ul. Boh. Getta 11A, tel. 74 867-08-06

NIP 881-125-82-97,

www.kgn.pl, e-mail: pgn@kgn.pl

Kłodzko 25.11.2016

Ponownie – wersja poprawiona

Sz. Pan

Paweł Hreniak

Wojewoda Dolnośląski

Telegram - pilne!

Działania interwencyjne

Dot. Skargi i wniosku z dnia 29 sierpnia 2016 w sprawie sprzedaży prawa własności gruntu właścicielom nieruchomości budynkowej w Bystrzycy Kłodzkiej.

Nawiązując do prowadzonych rozmów telefonicznych oraz spotkań w urzędzie wojewódzkim przesyłam dodatkowo dokumentację fotograficzną obiektu usługowo-warsztatowego w celu pogłębienia rozpoznania przedmiotowego problemu.

Zapraszam Pana Wojewodę w imieniu spadkobierców i inwestorów oczekujących pilnego rozwiązania zablokowanego procesu inwestycyjnego na spotkanie z zainteresowanymi stronami w Bystrzycy Kłodzkiej z udziałem Burmistrza Bystrzycy Kłodzkiej i Starosty Kłodzkiego, senatorów i posłów oraz radnych społeczności lokalnej.

Wizja lokalna w terenie pozwoliłaby Wojewodzie na obiektywną ocenę sytuacji i podjęcie obiektywnej decyzji z uwzględnieniem niezwykle ważnych interesów społecznych.

Na początku września odbyłem bezpośrednie rozmowy i spotkania w urzędzie wojewódzkim z Dyr. T. Borkowskim (wydział Nieruchomości) oraz Dyr. J. Jemiołą (biuro wojewody) i zastępcą dyrektora M. Gardasem (wydział nadzoru i kontroli). Spotkanie zorganizował senator Aleksander Szwed w ramach działań interwencyjnych oraz Doradca Wojewody Kamil Sadowski.

Z problemami zapoznany został także Wicewojewoda K. Zieliński na spotkaniu z Burmistrzem Bystrzycy Kłodzkiej.

W imieniu spadkobierców i inwestorów dziękuję za poświęcony czas i uwagę na wnikliwe rozpoznanie sprawy

Dyrektor Jacek Jemioła oświadczył, że sprawa zostanie ponownie merytorycznie dogłębnie zbadana i najpóźniej do dnia 20 października a zainteresowane strony zostaną powiadomione o decyzji wojewody.

Taką informację przekazałem wszystkim uczestnikom procesu inwestycyjnego.

W związku z tym że procedura sprzedaży prawa własności rozpoczęta została w kwietniu 2016 roku i do tej pory nie została zakończona uprzejmie proszę o podjęcie działań interwencyjnych w celu przyśpieszenia procedur i ostatecznego sfinalizowania sprawy w formie zarządzenia wojewody i decyzji administracyjnej starosty.

Ponieważ decyzje dotyczą bezpośrednio polskich inwestorów uprzejmie informuję, że przestaliśmy wszystkie dokumenty i materiały w celach interwencyjnych i pogładowych do kancelarii Prezydenta i Premiera oraz do ministerstwa rozwoju i ministerstwa infrastruktury.

Jak na ironię 10 km od przedmiotowej hali objętej zakazem sprzedaży prawa własności na rzecz polskich przedsiębiorców, została otwarta montownia niemieckiej firmy KAYSER, która otrzymała 3 ha gruntu i nowoczesną halę produkcyjną z prawami własności od Wałbrzyskiej Strefy Ekonomicznej z ulgami podatkowymi na lat kilkanaście. Jak donoszą media (w załączeniu) cała procedura sprzedaży nieruchomości gruntowej wraz z budynkami trwała zaledwie 3 miesiące.

Przypomnieć należy, że **polscy wnioskodawcy** są właścicielami nieruchomości budynkowej o wartości **1 158 000zł** a udział wartości gruntowej Skarbu Państwa (**29 arów**) w ogólnej wartości nieruchomości stanowi zaledwie

8,2%.

Według wyceny rzeczoznawców powołanych przez urząd powiatowy wartość prawa własności gruntu skarbu państwa to kwota 96 800zł. Nieruchomość wymaga gruntownych działań inwestycyjnych ratujących obiekt i właścicieli przed ruiną i dewastacją.

W procesie decyzyjnym związanym ze sprzedażą prawa własności gruntu na rzecz dotychczasowych użytkowników wieczystych i właścicieli nieruchomości budynkowej bardzo ważna jest zgoda Starosty która po analizie sytuacji została przekazana do akceptacji Wojewody Dolnośląskiego. Właściciele obiektu zobowiązali się wykupić prawa własności za kwotę prawie 40 000 co stanowi równowartość 20 lat użytkowania wieczystego zamiast uzyskiwanej do tej pory przy kwoty 150zł miesięcznie na rzecz urzędu powiatowego.

Nie bez znaczenia jest stanowisko Burmistrza miasta i gminy Bystrzycy Kłodzkiej która odpowiada za racjonalną gospodarkę wpływami budżetowymi z tytułu podatku od nieruchomości (zaległości na rzecz gminy wynoszą już prawie 100 000zł i dalej się pogłębiają). Wdowa po zmarłym przedsiębiorcy z rentą 1200zł (70lat) nie jest w stanie pokryć kosztów zobowiązań podatkowych.

Absolutnie najważniejszym atutem do ponownego rozpatrzenia sprawy jest fakt pozyskania inwestora na zagospodarowanie obiektu w terenie zalewowym (powódź 1997) w celu otwarcia centrum obsługi rolnictwa w zakresie materiałów siewnych obsługującego teren kilku powiatów.

Pozytywna decyzja Wojewody zabezpieczy ważne interesy społeczności lokalnej w sektorze rolnictwa i stworzy przyjazny klimat dla polskich przedsiębiorców i inwestorów. Nie bez znaczenia jest też realne zwiększenie zatrudnienia na terenie gminy.

Reasumując zwracam się do Wojewody Dolnośląskiego w imieniu właścicieli nieruchomości budynkowej o podjęcie pilnej decyzji w przedmiocie zgody na sprzedaż prawa własności po rozpatrzeniu wszystkich istotnych okoliczności sprawy.

Należy zwrócić uwagę służbom prawno-administracyjnym, zarówno Starosty jak i Wojewody na zapisy ustawowe (UGN), że zgoda Wojewody nie jest wymagana w sytuacji gdy przedmiot sprzedaży stanowi:

Grunt oddany w użytkowanie wieczyste, do którego prawo własności skarbu państwa nabył na skutek likwidacji lub sprywatyzowania państwowej osoby prawnej (art. 57, ust. 1, ustawy o gospodarce nieruchomościami)

Z dokumentów wynika, że skarb państwa nabył przedmiotową nieruchomość w wyniku likwidacji państwowej osoby prawnej tj. Przedsiębiorstwa Mechanizacji Rolnictwa(PMR) w Bystrzycy Kłodzkiej.

Dalsze zwlekanie z decyzją i blokowanie procesu inwestycyjnego bez żadnego uzasadnienia spowoduje bezpowrotne utratę polskiego inwestora i doprowadzi do ruiny przedsiębiorców, dewastacji obiektu i narazi skarb państwa i budżet gminy na nieodwracalne straty finansowe. W wypadku podtrzymania braku zgody na sprzedaż udziału 8,2% własności skarbu państwa w przedmiotowej nieruchomości zgłaszamy wniosek o wykup przez wojewodę nieruchomości budynkowej na rzecz skarbu państwa za kwotę 1 158 000 zł (milion sto pięćdziesiąt osiem tysięcy złotych) zgodnie z wyceną rzeczoznawcy majątkowego i pokrycie strat współwłaścicieli nieruchomości oraz należności podatkowych na rzecz gminy narastających wskutek zablokowania procesu inwestycyjnego.

Z poważaniem

Mgr. Jerzy Szymański

Radca Handlowy PGN

Polska Giełda Nieruchomości

Emial: pgn@kgn.pl

Tel: 602 369 803

Pełnomocnictwa w aktach sprawy w wydziale nieruchomości – prowadzi M.Polański

W Załączeniu:

1. Dokumentacja fotograficzna

2. Media o montowni KAYSER w kłodzku. <https://invest-park.com.pl/blog/2015/06/29/kayser-inwestuje-w-klodzku/>

Otrzymują

Wojewoda dolnośląski Paweł Hreniak

Wice wojewoda dolnośląski Zieliński

Dyrektor biura wojewody Jacek Jemioła

Zastępca dyrektora nadzoru i kontroli Maciej Gardas

Dyrektor wydziału nieruchomości Tadeusz Borkowski

Kancelaria prezydenta

Kancelaria premiera

Minister rozwoju i finansów

Minister Infrastruktury

Senator A. Szwed

Starosta Kłodzki

Burmistrz Miasta i Gminy Bystrzycy Kłodzkiej

Przewodniczący Rady powiatu

Przewodniczący Rady gminy

Wnioskodawcy a/a