

Biała Podlaska, dn. 14 września 2015 roku

URZĄD MIEJSKI
w Cieszynie
Wpł. 16.09.2015
Wyst. Załatw. BRM
L.dz. 21298 zał.

Pan Krzysztof Kasztura
Przewodniczący Rady Miejskiej Cieszyna

Szanowny Panie Przewodniczący,

W odniesieniu do korespondencji **Pana Burmistrza Bogdana Ścibuta** (znak BRM.003.28.2015) z **Radnym Panem Krzysztofem Pszczółką** w sprawie stanu rozmów władz miasta Cieszyn z nami jako inwestorem Galerii Stela oraz planów związanych z zaangażowaniem nas w realizację inwestycji publicznych – stanowczo zaprzeczamy jakobyśmy kiedykolwiek deklarowali współfinansowanie budowy węzła przesiadkowego, które w zamiarze realizacji ma Miasto Cieszyn. Od początku natomiast wyrażamy chęć budowy fragmentu ulicy Hajduka do planowanego zjazdu do naszej Galerii.

Ponadto stwierdzamy, że inicjowane przez nas spotkania z władzami miasta Cieszyn nie przynoszą rozwiązania dla zaistniałej, trudnej sytuacji. Władze miasta nie odniosły się pozytywnie do naszej prośby realizacji planowanego ronda w rejonie ulicy Hajduka i Bobreckiej w sposób zgodny z planem miejscowym i niepowodujący kolejnego odcięcia części naszej nieruchomości przeznaczonej pod realizację Galerii. Inna część naszej działki, od strony ul. Bobreckiej została już nam odebrana pod drogę wcześniej - kiedy władze uchwaliły plan z pierwszą koncepcją budowy ronda. W międzyczasie wypracowano kolejny projekt, który zmienia lokalizację ronda i ponownie przynosi szkodę naszemu projektowi. Liczyliśmy, że Miasto przedstawi rozwiązanie alternatywne, które byłoby kompromisem dla obu stron. Niestety tak się nie stało. Otrzymanie pozwolenia na zjazdy, o które wnioskowaliśmy w czerwcu br. zostało uzależnione od naszego wkładu finansowego w budowę ulicy Hajduka i ronda przy ul. Bielskiej na minimalną kwotę 4 mln złotych. W naszej ocenie, przy obecnym stanie faktycznym i prawnym brak jest przeszkód i obiektywnych warunków, od których spełnienia Burmistrz mógłby uzależnić powstanie Galerii, której funkcjonowanie wraz ze zjazdami zostało usankcjonowane w zapisach Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Takie, w naszej ocenie niezgodne z prawem działania Burmistrza, powodują powstanie szkody dla naszej inwestycji, która według opinii uprawnionego rzeczoznawcy majątkowego została oszacowana na kwotę od 7 do 38 milionów złotych, w zależności od dalszego rozwoju wypadków. Opinia rzeczoznawcy została przekazana na ręce Pana Burmistrza podczas naszego spotkania w Urzędzie Miasta. Dokument załączam także do Pana wiadomości.

W odniesieniu do kwestii realizacji na naszym terenie funkcji komunikacyjnej, będącej uzupełnieniem dla planowanej galerii handlowej potwierdzamy, że rzeczywiście pierwotnie przewidywaliśmy reaktywację funkcji dworcowej na terenie naszej inwestycji i połączenia jej z funkcją handlową. Mamy doświadczenie w realizacji takich przedsięwzięć i widzimy sens w ich funkcjonowaniu. Z jednej strony gwarantują większy ruch klientów w rejonie galerii, z drugiej zapewniają mieszkańcom wygodę i komfort podróżowania oraz możliwość zrobienia zakupów, bez uciążliwego przemieszczania się na drugi koniec miasta. Władze ostatecznie zrezygnowały z tego rozwiązania. Pojawił się wówczas pomysł na realizację inwestycji publicznej i budowy węzła przesiadkowego w sąsiedztwie naszej Galerii. Podkreślam jednak, że to nie my zrezygnowaliśmy z planów podtrzymania na terenie naszej inwestycji funkcji dworcowej a władze, które zaplanowały budowę węzła przesiadkowego.

Pragnę podkreślić, że od momentu zakupu nieruchomości po dawnym dworcu PKS w Cieszynie, w maju 2012 roku dokładamy wszelkich starań, aby zrealizować w Cieszynie Galerię na miarę potrzeb miasta. Swoje plany realizujemy zgodnie z zapisami Prawa Miejscowego. Tym bardziej niezrozumiałe są dla nas posunięcia władz, które swoimi działaniami wstrzymują nasze zamierzenia lub, co gorsza mogą doprowadzić do całkowitej niemożności realizacji naszej inwestycji.

INBAP
Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych
00-107 Warszawa, ul. Próżna 9
Adres do korespondencji:
71-500 Biała Podlaska, ul. Sidorska 83
NIP: 1070026353, REGON: 146725655, RFI: 849
tel/fax: 83 342 55 52

Z poważaniem,

PEŁNOMOCCNIK

Bartłomiej Paczowski

Do wiadomości:

1. Pana Ryszarda Macury, Burmistrza Miasta Cieszyn
2. Pana Krzysztofa Pszczółki, Radnego Rady Miejskiej Cieszyna