

WOŁIŃSKI PARK NARODOWY
ul. Niepodległości 3
41-506 MIĘDZYŻDROJE
tel. 3280727, 3280737

Znak spr. 02-16-2/02

Międzyzdroje, 4 czerwca 2002 r.

PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWLANE KATOWICE S.A. ul. Powstańców 5, 40 052 Katowice	
wpl. dnia	2002 -06- 07 znak: 12.06.2002
SEKRETARIAT	

PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWLANE
KATOWICE S.A.
ul. Wieniawskiego 18
41-506 Chorzów Batory

Szanowni Państwo,

Niniejszym informuję, iż z dniem 1 lipca 2002 r. **uznamy za nie istniejącą umowę dzierżawy z dnia 15 sierpnia 1985 r.**

Twierdzenia podnoszone w piśmie z PBK S.A. z 23 kwietnia 2002 r. są **nieuprawnione**. Z dokumentacji Spółki z o.o. jasno wynika, iż to ona, a nie PBK S.A., jako rzeczywista strona umowy, faktycznie dysponuje spornym prawem dzierżawy. Spółka z o.o. jest bowiem **samodzielnym podmiotem** prawa posiadającym **osobowość prawną**. Prawo dzierżawy zostało wniesione do spółki jako aport, a to znaczy, że stanowi część kapitału zakładowego i zarazem zabezpieczenie na pokrycie wierzytelności Spółki z o.o.

W § 7 akt założycielski Spółki wskazuje jako przedmiot działalności przedsiębiorstwa "prowadzenie ośrodka szkoleniowo-wypoczynkowego *Grudno II* położonego na terenie *Wolińskiego Parku Narodowego*" wraz z prowadzeniem działalności handlowej, szkoleniowej i marketingowej. Przytoczona regulacja jest sprzeczna z przepisami ustawy o ochronie przyrody, która zabrania na terenie Parku prowadzenia **jakiegokolwiek handlu**, a zatem nie tylko detalicznego, hurtowego, w tym zagranicznego, jak stanowi akt założycielski, lecz także handlu usługami.

Należy pamiętać, że podstawą zawarcia umowy dzierżawy, jak wskazuje jej preambuła, jest **akt porozumienia z dnia 28 kwietnia 1964 r.**, zawartego pomiędzy Ministrem Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego, a Ministrem Górnictwa i Energetyki, a w szczególności § 1 i 4 porozumienia. Mimo upływu ponad 30 lat istota działań ochronnych w parkach narodowych pozostała zgodna z zasadami określonymi w przedmiotowym porozumieniu.

Przypomnę, że w § 1 strony uznały, iż funkcjonowanie ośrodka na terenie Wolińskiego Parku Narodowego pozostaje w kolizji z **ogólnospołecznym wykorzystaniem Parku**, z jego celami naukowymi i ochroną przyrody. W § 4 podkreślono, iż dalsze istnienie ośrodka na terenie Parku będzie miało **charakter przejściowy**.

Ponieważ w umowie dzierżawy strony wyraźnie wskazały, że § 1 i 4 porozumienia **nie tylko pozostają w mocy obowiązującej**, ale stanowią **podstawę zawarcia umowy w ogóle**, naruszanie tych postanowień przez PBK S.A. jest niezgodne z umową.

Obawy budzi fakt, że wymieniona na wstępie Spółka nie wie jakich przepisów ma przestrzegać, bowiem powołuje się w § 7.2 aktu założycielskiego na nieistniejącą ustawę z dnia 16 października 1991 r. o ochronie środowiska. Informuję zatem, że sytuację prawną parków narodowych w Polsce reguluje przede wszystkim ustawa z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody. Ustawa z 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, która weszła w życie z dniem 1 października 2001 r. zawiera inny zakres zagadnień.

Kolejnym nierzetelnym postanowieniem aktu założycielskiego jest § 9, który zawiera sugestię, jakoby Woliński Park Narodowy popierał fakt założenia Spółki z o.o. Pragnę przypomnieć, iż Park nigdy nie akceptował powołania owego podmiotu, o utworzeniu którego powziął wiadomość na etapie sądu rejestrowego, lecz był temu **zdecydowanie przeciwny**.

Ostatni akapit § 9.1b) sugeruje wprost, iż PBK S.A. i Spółka z o.o. są tym samym podmiotem, a Woliński Park wyraził zgodę na dokonywane machinacje i zawarł umowę dzierżawy ze stawającymi przed notariuszem, tj. Spółką z o.o. w organizacji, a nie z PBK S.A., które jest niezależną i samodzielną osobą prawną.

Takie postępowanie PBK S.A. stanowi jawne **naruszenie dobrych obyczajów** oraz przepisów prawa, w szczególności art. 698 k.c.

Z treści aktu założycielskiego wynika, że **nowa spółka nie może istnieć bez naruszania postanowień umowy oraz przepisów ustawy o ochronie przyrody**. Spółka dysponuje prawem, które do niej nie należy, może według aktu przyjmować nowych wspólników, zbywać i oddawać w zastaw udziały. Jak stanowi § 19 aktu założycielskiego, za zgodą zgromadzenia wspólników przedsiębiorstwo Spółki, a zatem i teren Parku, może zostać **zbyte, wydzierżawione lub oddane w użytkowanie**. Tego typu działania naruszają przepisy dotyczące gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, w których dysponowanie nieruchomością Skarbu Państwa, jaką jest przedmiotowa nieruchomość uzależnione jest od zgody Ministra Środowiska. Powstała zatem sytuacja, w której dokonano rozporządzenia prawem nienależnym.

Powyższe jest dowodem na to, że **dobra i integralność Parku zostały zagrożone**. Mimo to PBK S.A. w piśmie z 23 kwietnia 2002 r. stwierdza: *"PB Katowice S.A. nie dokonało żadnego rozporządzenia, które mogłoby wpływać na zakres podmiotowy umowy dzierżawy"*.

Działalność podjęta przez PBK S.A., tj. przekazanie zarządzania Grodnem II i prawa do podejmowania decyzji dotyczących ośrodka Spółce z o.o. oraz aprobatą prowadzonej tam działalności turystycznej w nieograniczonym zakresie są **sprzeczne ze społeczno-gospodarczym celem owej umowy**. Zrozumiałym i popartym dokumentacją jest bowiem fakt, że umowa dzierżawy została zawarta **wylącznie** w celu prowadzenia pracowniczego ośrodka wczasowego dla górników, a nie po to by umożliwić PBK S.A. prowadzenie działalności zarobkowej.

W piśmie z dnia 23 kwietnia 2002 r. PBK S.A. twierdzi, że *"Grodno II Sp. z o.o. nie jest pełnomocnikiem PB "Katowice" S.A., ani też nie przeniesiono na tę spółkę prawa dzierżawy"*. Być może uwadze kierownictwa Spółki umknęło, iż Woliński Park Narodowy otrzymał **kopię pełnomocnictwa** z 1 lipca 2001 r., w którym zarząd PBK S.A. **udzielił umocowania** zarządowi GRODNO II Sp. z o.o. do wykonywania w imieniu PBK S.A. wszelkich czynności oraz składania oświadczeń woli, związanych z umową dzierżawy terenu Ośrodka Wypoczynkowego Grodno II w Wolińskim Parku Narodowym.

Woliński Park Narodowy jest uczciwym kontrahentem. Mimo, iż umowa od początku była wadliwa, gdyż zawarta bez wymaganej zgody właściwego ministra, Park postępował **zgodnie z intencją stron**, tj. umożliwia korzystanie z nadmorskiej okolicy górnikom i ich rodzinom z obszarów o podwyższonym zanieczyszczeniu.

Dzierżawa gruntu pozostającego w trwałym zarządzie Wolińskiego Parku Narodowego winna być przede wszystkim związana z wykonywaniem ochrony przyrody. Do

niedawna sytuację Grodna II, można było uznać za kontynuację stanu zastanego, obecnie jednak działania spółki są rażąco niezgodne z postanowieniami umowy

W świetle powyższej argumentacji, podjąłem decyzję o wygaśnięciu umowy dzierżawy na skutek bezprawnego przekazania prawa dzierżawy na rzecz innego podmiotu - Spółki z o.o., oraz naruszania postanowień umowy przez ignorowanie celu umowy i intencji stron, które ją zawarły.

Spodziewam się, że PBK S.A. postąpi zgodnie z § 9 i 10 umowy dzierżawy, tj. przekaze dzierżawiony teren, a ośrodek wczasowy zlokalizuje poza granicami Parku. Ponieważ zgodnie z art. 698 § 2 k.c. Woliński Park Narodowy nie jest związany terminami wypowiedzenia, proszę o niezwłoczne podjęcie działań zmierzających do opuszczenia ośrodka wczasowego. Tymczasem ponownie wnoszę o zaprzestanie reklamowania wczasów w ośrodku za pośrednictwem internetu i innych środków przekazu.

Do czasu opuszczenia i przekazania terenu od dnia 1 lipca 2002 r. PBK S.A. będzie obciążane przez Park za bezumowne korzystanie z gruntu

Z poważaniem

DYREKTOR
dr inż. Ireneusz Lewicki