

Międzyzdroje, 12 lutego 2009 r.

Znak spr. 02-4-7/09

**Prezes Zarządu Spółki Grodno II Sp. z o.o.**  
**Pan Dariusz Kruglej**  
**Al. Korfantego 79a**  
**40-161 Katowice**

Szanowny Panie Prezesie

W odpowiedzi na pismo z dnia 5 lutego 2009 r., a także w nawiązaniu do pisma Pana Prezesa z dnia 6 lutego 2009 r., które zostało przesłane do wiadomości WPN, przedstawiam stanowisko WPN w poruszonych przez Pana Prezesa kwestiach.

#### STANOWISKO WPN W SPRAWIE LEGALIZACJI STUDNI NR 2

Zdaniem WPN istnieją podstawy prawne do odmowy wydania pozwolenia wodnoprawnego na pobór wód podziemnych ze studni nr 2. Fakt, że studnia została zbudowana z naruszeniem przepisów prawa, **uniemożliwia wydanie zgody WPN na jej legalizację.**

Nie poddaję w wątpliwość, że studnia powstała w czasie, kiedy Spółka nie zarządzała jeszcze Ośrodkiem. To, że obecnie „nie dochodzi do budowy czy rozbudowy istniejącej infrastruktury, co mogłoby być w sprzeczności z ustawą o ochronie przyrody” nie ma jednak wpływu na fakt, że studnia została wybudowana niezgodnie z prawem zarówno budowlanym, jak i ochrony przyrody.

Skutki naruszenia przepisów trwają do dziś jako samowola budowlana.

Zgoda WPN na legalizację samowoli budowlanej na terenie Parku Narodowego stanowiłaby niedopuszczalny precedens i zachętę do budowania innych nielegalnych obiektów i urządzeń na terenie Parku, w myśl zasady, że lepiej uiścić opłatę legalizacyjną, niż podporządkować się zakazowi wznoszenia na terenie Parku Narodowego obiektów i urządzeń nie służących celom Parku.

W związku z powyższym Woliński Park Narodowy jako zarządca gruntu Skarbu Państwa nie wyraża zgody na legalizację samowoli budowlanej na terenie Parku Narodowego. Uregulowanie stanu prawnego istniejącego urządzenia może nastąpić jedynie poprzez likwidację studni (urządzeń służących do pobierania wody).

#### ZAKOŃCZENIE DZIAŁALNOŚCI OŚRODKA GRODNO II

Pismem z dnia 13 stycznia 2009 r. znak spr. 02-4-1/09 Woliński Park Narodowy wystąpił do Pana Prezesa z prośbą o przedstawienie **harmonogramu likwidacji Ośrodka**, tak jak było to uzgodnione podczas negocjacji przy zawieraniu obecnie obowiązującej umowy dzierżawy. Do dzisiaj Pan Prezes nie udzielił odpowiedzi na powyższe pismo.

Fakt, że dzierżawca w myśl umowy dzierżawy nr 42-B/2007 został określony jako „właściciel budynków i budowli” posadowionych na tym gruncie wynika z okoliczności towarzyszących powstawaniu Ośrodka w strukturach rządowych, a następnie wyodrębnieniu go na rzecz przedsiębiorstwa państwowego. Po przekształceniu przedsiębiorstwa państwowego w podmiot prywatny nie został uporządkowany stan prawny nieruchomości.

W związku z powyższym przy likwidacji Ośrodka znajdzie zastosowanie art. 47 § 1 w zw. z art. 48 kodeksu cywilnego.

Pragnę zauważyć, że twierdzenie Pana Prezesa, jakoby na spotkaniu w Wolińskim Parku Narodowym „wspólnie zgodziliśmy się, że najbliższe ponad półtora roku powinniśmy wykorzystać dla wypracowania formuły funkcjonowania ośrodka Grodno II” **nie w pełni odzwierciedla stan rzeczywisty.**

Woliński Park Narodowy zwrócił się do Spółki o przedłożenie harmonogramu likwidacji Ośrodka, co wyklucza potrzebę wypracowywania innej formuły funkcjonowania Ośrodka, niż wskazana w wiążącej umowie dzierżawy.

#### OCHRONA PRZYRODY WG UMOWY DZIERŻAWY

Na spotkaniu, które odbyło się w dniu 2 lutego 2009 r. w Dyrekcji WPN, Pan Prezes został poinformowany, że dodane w umowie Spółki zapisy o pełnieniu przez Ośrodek funkcji związanych z celami Parku Narodowego nie są równoznaczne z tym, że działalność Spółki na terenie Parku staje się pożądana.

Woliński Park Narodowy nie widzi żadnej możliwości i celowości „*absorpcji przez Ośrodek Grodno II funkcji Wolińskiego Parku Narodowego*”. Podnoszenie tej kwestii przez Pana Prezesa wywołuje **błędne przekonanie o współpracy** pomiędzy Spółką a Parkiem.

Zgodnie z § 3 umowy dzierżawy dzierżawca obowiązany jest do takiego działania, które będzie miało jak najmniejszy negatywny wpływ na przyrodę. Ponadto dzierżawca zobowiązał się w ww. umowie do kreowania wśród wczasowiczów świadomości proekologicznej oraz rozpowszechniania wiedzy z zakresu ochrony przyrody.

**Zapisy te oznaczają nałożenie na dzierżawcę określonych obowiązków, a nie powierzenie Spółce funkcji Parku Narodowego.**

O jakości współpracy pomiędzy Spółką a WPN najtrafniej świadczy zamiar wystąpienia przez Pana Prezesa Spółki Grodno II do Sądu o „*wydanie stosownego postanowienia o charakterze decyzji zastępczej*” w przypadku braku zgody WPN na legalizację studni nr 2, stanowiącej samowolę budowlaną.

#### PODSUMOWANIE

Wobec faktu, że Grodno II Sp. z o.o. korzysta z nieruchomości Skarbu Państwa, niezbędne staje się uporządkowanie stanu prawnego gruntu, w szczególności doprowadzenie do zgodności stosowanych procedur zarówno z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, jak i z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Obowiązkiem Wolińskiego Parku Narodowego **nie jest ułatwianie działalności Ośrodka** Wypoczynkowego Grodno II, tylko dbałość o zasoby przyrodnicze WPN i ich właściwe wykorzystanie, a co z tym związane - likwidacja Ośrodka.

Nie znajdują zatem żadnego uzasadnienia **skargi Pana Prezesa na brak chęci WPN do ustępstw na rzecz interesów Spółki i na brak interpretacji korzystnych dla Spółki.**

Nie jest też uzasadnione przekonanie Pana Prezesa, że bezstronnie są załatwiane tylko sprawy, które rozstrzyga się na korzyść Spółki Grodno II Sp. z o.o.

Nieporozumieniem jest porównywanie sytuacji Ośrodka Grodno II do sytuacji **Bazy Edukacyjnej Biała Góra** czy **Grodno I** pozostających w trwałym zarządzie i użytkowaniu WPN z przeznaczeniem na realizację celów publicznych. W szczególności istnienie ww. kompleksów nie daje Panu Prezesowi żadnych podstaw do wysuwania wobec WPN ani wobec Ministra Środowiska czy innych organów roszczeń o podejmowanie działań na korzyść Spółki.

W związku z powyższym ponownie proszę o przesłanie harmonogramu likwidacji Ośrodka.

Umożliwi to czynienie dalszych ustaleń w zakresie istnienia Ośrodka w granicach Parku na nieruchomościach stanowiących własność Skarbu Państwa w czasie obowiązywania aktualnej umowy dzierżawy nr 42-B/2007. Zaznaczam, że WPN nie wyrazi sprzeciwu, jeżeli Spółka zechce przenieść Ośrodek poza granice Parku, tj. dokonać rozbiórki obiektów na własne potrzeby.

Z poważaniem

DYREKTOR  
Wolińskiego Parku Narodowego  
*Lemew*  
dr inż. Ireneusz Lewicki

***Do wiadomości:***

1. Minister Środowiska  
ul. Wawelska 52/54  
00-922 Warszawa
2. Starosta Kamieński  
ul. Mieszka I 5b  
72-400 Kamień Pomorski
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
ul. Wolińska 7  
72-400 Kamień Pomorski