



# MINISTER SKARBU PAŃSTWA

---

DNWiP IV/JD/964/08

Warszawa, dn. 10 .03.2008 r.

**Pan  
Bogdan Borusewicz**

**Marszałek Senatu  
Rzeczypospolitej Polskiej**

W związku z oświadczeniem senatora Andrzeja Persona w sprawie basenu termosolankowego w Ciechocinku stanowiącego majątek Spółki Przedsiębiorstwo Uzdrowisko Ciechocinek S.A. z siedzibą w Ciechocinku, złożonym podczas 5 posiedzenia Senatu RP w dniu 7 lutego 2008 roku, uprzejmie wyjaśniam:

Sprawa zagospodarowania basenu termosolankowego stanowi problem, z którym Spółka Przedsiębiorstwo Uzdrowisko Ciechocinek S.A. zmagają się od kilku lat. Przywrócenie dawnej świetności basenu wymaga znacznych nakładów finansowych, które nie są możliwe do poniesienia przez Spółkę. Inwestycja PUC S.A. odbudowy basenu w jego historycznym kształcie jest gospodarczo nieuzasadniona i przeczyłaby zasadom efektywnej działalności Spółki.

Prowadzone negocjacje pomiędzy Spółką PUC S.A. a Gminą Ciechocinek dotyczące zagospodarowania basenu termosolankowego do dzisiaj nie zostały zakończone. Ostatnia propozycja Gminy Ciechocinek stanowiła gotowość nabycia nieruchomości, na której znajduje się basen termosolankowy na podstawie art. 68 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 ze zm.), pozwalającego na obniżenie ceny (uzyskanej w przetargu) nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków o 50%. Jednakże z uwagi na fakt, iż zbywcą jest Spółka, a nie Skarb Państwa czy samorząd terytorialny, nie jest to możliwe do zrealizowania.

Prowadzone były także działania wspomagające władze miejskie w celu stworzenia Miastu warunków do nabycia przedmiotowej nieruchomości, poprzez uzyskanie od Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego deklaracji przeznaczenia środków z programów pomocowych RPO na sfinansowanie projektu inwestycyjnego rewitalizacji basenu przez Miasto Ciechocinek. Wniosek Ministra Skarbu Państwa dotyczący wpisania do Indykatywnego Planu Inwestycyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego w ramach osi 6. – Wsparcie rozwoju turystyki - projektu pt. *Rozbudowa i modernizacja uzdrowisk regionu/Ciechocinek. Inowrocław, Wieniec*, został rozpatrzony na posiedzeniu Komitetu Rady Ministrów w dniu 22 lutego 2007 r. Komitet rekomendował Radzie Ministrów Informację o projekcie Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na

lata 2007-2013, zobowiązując Ministra Rozwoju Regionalnego do uzgodnienia z zarządem Województwa Kujawsko-Pomorskiego przyjętych na posiedzeniu uwag, zgłoszonych przez Ministra Skarbu Państwa (dot. ujęcia na liście Indykacyjnego Planu Inwestycyjnego trzech uzdrowisk oraz skorygowania zapisu dotyczącego listy beneficjentów).

Z informacji uzyskanych od Spółki w dniu 26.06.2007r. w siedzibie Spółki odbyło się spotkanie Zarządu Spółki z władzami Gminy Ciechocinek, na którym Zarząd PUC S.A. poinformował Przedstawicieli Gminy o możliwych rozwiązaniach w zakresie zagospodarowania basenu tj.: o planowanym przetargu na sprzedaż basenu za cenę nie niższą niż cena rynkowa, ustalona przez rzeczoznawców majątkowych oraz o ewentualnej możliwości zamiany nieruchomości basenu na nieruchomości gminne o wartości równoważnej wartości rynkowej nieruchomości basenu. Zarząd Spółki zaznaczył, że pierwszym krokiem w procesie rozwiązania problemu basenu będzie zorganizowanie przetargu na sprzedaż basenu, do którego może przystąpić również Miasto Ciechocinek. Jednakże w przypadku złożenia przez Miasto, przed rozpoczęciem procedury przetargowej, stosownej propozycji „zamiany”, Zarząd rozważy możliwość ekwiwalentnej zamiany nieruchomości i podejmie działania w celu uzyskania wymaganych opinii i zgód statutowych organów Spółki. Zarząd Spółki podkreślił, że najlepszym rozwiązaniem wydaje się nabycie przez Miasto nieruchomości, gdyż stając się właścicielem basenu nabędzie tytuł prawny warunkujący pozyskiwanie środków unijnych, jak również możliwość ubiegania się o pozyskanie dotacji z budżetu Ministerstwa Kultury i Sztuki na jego odbudowę. Zarząd Spółki stwierdził przy tym, że PUC S.A. nie posiada takich możliwości, gdyż jako spółka prawa handlowego zorientowana na realizowanie wymiernego i ekonomicznego celu gospodarczego, musiałaby wykazać opłacalność inwestycji w zakresie odbudowy basenu, co nie jest możliwe biorąc pod uwagę warunki ekonomiczne, w tym również stanowisko Konserwatora Zabytków, który jest przeciwny jakimkolwiek zmianom w architekturze basenu, w szczególności mającym na celu jego uatrakcyjnienie jako przedsięwzięcie komercyjne.

Władze Gminy również wskazały na niezwykle istotną rolę w rozwiązaniu problemu basenu między tężniami jakie odgrywa stanowisko Konserwatora Zabytków. Jednocześnie wyraziły pogląd, że aby basen był przedsięwzięciem „opłacalnym” dla Miasta musi to być obiekt całoroczny, a nie jedynie sezonowy, gdyż sezonowość basenu skazuje z założenia tę działalność na wysokie straty. Władze Miasta przyznały, że dotychczas Konserwator nie ułatwiał zadania w tym zakresie, gdyż zajmował nieprzejednane stanowisko, nie zezwalając na dokonanie jakichkolwiek zmian w stosunku do historycznego kształtu obiektu.

W dniu 04.07.2007r. w Ratuszu Miejskim z inicjatywy Pana Senatora Józefa Łyczaka i z jego udziałem odbyło się spotkanie, w którym uczestniczyli również: Członkowie Zarządu PUC S.A., Burmistrz Gminy Ciechocinek, Przewodniczący Rady Gminy Ciechocinek, Marszałek Województwa Kujawsko-Pomorskiego, Starosta Powiatu Aleksandrów Kujawski, Dyrektor Wydziału Inwestycji Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego. Podczas spotkania dokonano wizji lokalnej basenu, zaprezentowano stanowisko Zarządu Spółki oraz władz Miasta w przedmiocie potencjalnych sposobów zagospodarowania basenu, jak również ustalono celowość dalszych spotkań roboczych w tej sprawie z Urzędem Marszałkowskim. Na spotkaniu ustalono, iż Władze Miasta we współpracy z Zarządem Spółki przygotowują tzw. „kartę projektu” tj. ogólną koncepcję inwestycji odbudowy basenu jako elementu składowego szerszego projektu przygotowywanego pod roboczą nazwą „Rewitalizacja parku okołoteżniowego”. Koncepcja ta zostanie poddana wstępnej analizie przez Urząd Marszałkowski z punktu widzenia spełnienia formalnych przesłanek kwalifikujących projekt

do objęcia dofinansowaniem w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

W wyniku długotrwałych rozmów, o których mowa wyżej, Zarząd Spółki w piśmie z dnia 09.10.2007r. do Burmistrza Gminy Ciechocinek przedstawił trzy opcjonalne rozwiązania umożliwiające Gminie Ciechocinek uzyskanie tytułu prawnego do nieruchomości:

**I wariant** – sprzedaż w trybie przetargu publicznego prawa użytkowania wieczystego gruntu i prawa własności budynków i budowli basenu termasolankowego między tężniami o wartości wg wyceny nieruchomości sporządzonego przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego.

**II wariant** – ekwiwalentna zamiana basenu termasolankowego na nieruchomości Gminy Ciechocinek wg aktualnej wyceny,

**III wariant** – wieloletnia dzierżawa przez Gminę Ciechocinek nieruchomości basenu termasolankowego wg ustalonych odrębnie szczegółowych warunków dzierżawy.

Jednocześnie Zarząd Spółki podniósł, że po uzyskaniu deklaracji Gminy Ciechocinek odnośnie wyboru wariantu rozwiązania problemu, podejmie działania w celu uzyskania wymaganych opinii i zgód statutowych organów Spółki.

Przedsiębiorstwo Uzdrawisko Ciechocinek S.A. jest jednoosobową spółką Skarbu Państwa, do której przy zbywaniu nieruchomości zastosowanie mają postanowienia *art. 19 ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji* (Dz. U. z 2002 r. Nr 171 poz. 1397 z późn. zm.) oraz *rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie określenia sposobu i trybu organizowania przetargu na sprzedaż składników aktywów trwałych przez spółkę powstałą w wyniku komercjalizacji* (Dz. U. Nr 27 poz. 177). Zatem w myśl aktualnie obowiązujących przepisów, brak jest podstawy prawnej do wyrażenia przez Walne Zgromadzenie zgody na nieodpłatne przekazanie przez Spółkę basenu termasolankowego Gminie Ciechocinek.

MINISTER SKARBU PAŃSTWA  
z up. SEKRETAŃZ STANU

Jan Bury