

Znak: IGP.IV.042.06.2019

Szydłów, dn. 02-12-2019

**PURPLE VALLEY Sp. z o. o.**  
**ul. Rynek 21, 28-225 Szydłów**  
**reprezentowana przez**  
**Agnieszkę Annę Wierzbicką-Baxter – Prezesa Zarządu**

**Oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy partnerstwa na rzecz wspólnej realizacji Projektu „Kompleksowa rewitalizacja wyznaczonego obszaru na terenie Gminy Szydłów w celu zapewnienia wysokiej jakości życia mieszkańców” zawartej w dniu 23.08.2018 roku.**

Gmina Szydłów Lider Projektu, w imieniu której działa Andrzej Tuz – Burmistrz Miasta i Gminy Szydłów oraz Miejsko-Gminna Biblioteka Publiczna w Szydłowie Partner nr 1, reprezentowana przez Iwonę Baran – Kierownika, w oparciu o § 14 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 umowy partnerstwa na rzecz wspólnej realizacji Projektu pn. „Kompleksowa rewitalizacja wyznaczonego obszaru na terenie Gminy Szydłów w celu zapewnienia wysokiej jakości życia mieszkańców” składają oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy partnerstwa na rzecz wspólnej realizacji Projektu „Kompleksowa rewitalizacja wyznaczonego obszaru na terenie Gminy Szydłów w celu zapewnienia wysokiej jakości życia mieszkańców” zawartej w dniu 23.08.2018 roku Partnerowi Nr 2, tj. PURPLE VALLEY Sp. z o. o. w Szydłowie, reprezentowanej przez Panią Agnieszkę Annę Wierzbicką-Baxter – Prezesa Zarządu, z powodu wystąpienia okoliczności uniemożliwiających dalsze wykonywanie obowiązków wynikających z umowy, tj. nieprzedstawienia Liderowi Projektu – Gminie Szydłów żadnej dokumentacji budowlanej ani technicznej na zgłoszony w konkursie naboru zakres planowanych robót budowlanych, tj. na „Przebudowę i termomodernizację zdegradowanego budynku dawnego Ratusza”.

**Uzasadnienie**

Pani Agnieszka Wierzbicka-Baxter Prezes Sp. z o.o. PURPLE VALLEY, zwróciła się do Gminy Szydłów w kwietniu 2018 roku z prośbą o:

- wprowadzenie zmian do MPZP (...);
- możliwość wykupienia działki nr 223/2 (do której posiada prawo wieczystego użytkowania) na własność po przygotowaniu projektu elewacji budynku byłego Ratusza;
- uporządkowanie gruntu zajętego przez budynek poprzez wydzielenie do użytkowania wieczystego gruntu wg. obrysu schodów z każdej strony budynku;
- uwzględnienie w uporządkowaniu granic działki pod użytkowanie wieczyste, planowanej termoizolacji budynku oraz jego ewentualnej rozbudowy o taras i arkady od strony zachodniej oraz schodów zejściowych do piwnic od strony południowej – opracowanie koncepcji architektonicznej w przygotowaniu.

W maju 2018 roku Wójt Gminy Szydłów udzielił odpowiedzi, iż w sprawie Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego oraz sprzedaży prawa wieczystego użytkowania przeprowadzone zostaną konsultacje na Komisjach Rady Gminy Szydłów, natomiast w zakresie uporządkowania stanu gruntu zajętego przez budynek oraz jego elementy, w tym schody, działania zostaną podjęte po przygotowaniu przez wnioskodawcę projektu elewacji budynku oraz całej koncepcji architektonicznej rozbudowy obiektu.

W dniu 23.08.2018 roku PURPLE VALLEY Spółka z o.o. w Szydłowie reprezentowana przez Panią Agnieszkę Annę Wierzbicką-Baxter – Prezesa Zarządu podpisała umowę partnerstwa na rzecz wspólnej realizacji projektu, zgłaszając w odpowiedzi na konkurs otwarty zadanie pn. „Przebudowa i termomodernizacja zdegradowanego budynku dawnego Ratusza”, co było możliwe do realizacji w istniejącym stanie własności gruntu zajmowanego przez budynek należący do spółki, w zakresie planowanych robót nie wskazywała rozbudowy budynku. W ofercie aplikacyjnej deklarowała również dostosowanie budynku dla osób niepełnosprawnych.

Zgodnie z art. 38 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2018 roku poz. 2068 ze zm.):

„1. Istniejące w pasie drogowym obiekty budowlane i urządzenia niezwiązane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego i nie zakłócają wykonywania zadań zarządu drogi, mogą pozostać w dotychczasowym stanie.

2. Przebudowa lub remont obiektów budowlanych lub urządzeń, o których mowa w ust. 1, wymaga zgody zarządcy drogi, a w przypadku gdy planowane roboty są objęte obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę, również uzgodnienia projektu budowlanego.

3. Wyrażenie zgody, o której mowa w ust. 2, powinno nastąpić w terminie 14 dni od dnia wystąpienia z wnioskiem o taką zgodę. Niezajęcie stanowiska w tym terminie uznaje się jako wyrażenie zgody. Odmowa wyrażenia zgody następuje w drodze decyzji administracyjnej.”

PURPLE VALLEY Sp. z o. o. w Szydłowie Partner nr 2 projektu do dnia dzisiejszego nie przedstawiła Gminie Szydłów projektu budowlanego, ani nie wystąpiła o wyrażenie zgody na wykonanie zakresu robót zgłoszonych we wniosku aplikacyjnym na Partnera projektu, pomimo wezwań gminy w pismach z dnia 17-09-2019 r. i 18-10-2019 r.

Pomimo nieprzedstawienia przez Panią Agnieszkę Wierzbicką-Baxter koncepcji architektonicznej opracowanej przez uprawnione osoby (o której pisała w piśmie z kwietnia 2018 r.), Rada Gminy Szydłów w dniu 16-06-2018 r. podjęła uchwałę nr L/312/2018 o przystąpieniu do ZMPZP w m. Szydłów, w tym dla działki nr 223/2 i 223/1 oraz podpisała umowę z wykonawcą tej usługi. Obecnie trwają procedury zmiany MPZP, jednak zakończenie zmian jest uwarunkowane aktualizacją Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla gminy Szydłów, co również jest procedowane.

Teren zajęty przez schody wejściowe do budynku (dz. nr ewid. 223/1) w chwili zakupu nieruchomości przez Panią Agnieszkę Wierzbicką-Baxter stanowił pas drogi publicznej gminnej i ze względu na jego status nie mógł być oddany w wieczyste użytkowanie, ani sprzedany. W 2019 roku Rada Miejska w Szydłowie podjęła uchwałę o pozbawieniu części tej działki kategorii drogi gminnej oraz o zmianie przebiegu drogi publicznej nr 390061T – ul. Rynek i wystąpiła z pismem do Urzędu Marszałkowskiego o wprowadzenie zmian w wykazie dróg gminnych – procedury w tym zakresie trwają nadal.

W 2019 roku Pani Agnieszka Wierzbicka-Baxter zwracała się do gminy z pismami w sprawie odsprzedania lub użyczenia części działki nr 223/1 stanowiącej własność Gminy Szydłów oraz drogę gminną nr 390061T – ul. Rynek. Gmina konsekwentnie odpowiadała, iż ze względu na status działki – drogę publiczną, działka ta jest wyłączona z obiegu cywilno-prawnego i nie może być przedmiotem żadnej umowy sprzedaży, czy użyczenia, informując jednocześnie, że przebudowa i remont obiektów budowlanych istniejących w pasie drogowym może się odbywać w oparciu o art. 38 ustawy o drogach publicznych. Pani Agnieszka Wierzbicka-Baxter, na wezwania gminy Lidera Projektu, do przedstawienia projektu budowlano-wykonawczego przebudowy i termomodernizacji budynku, przekazywała tylko luźne rysunki z wizualizacją rozbudowy budynku.

Prezes Pani Agnieszka Wierzbicka-Baxter w swoich ustnych i pisemnych wypowiedziach stoi na stanowisku, iż bez uregulowania sytuacji formalno-prawnej nie można przeprowadzić procesu planowania architektonicznego (m. in. pismo z dnia 05-07-2019 r.).

W piśmie z dnia 25-09-2019 roku informuje gminę, iż „na dzień dzisiejszy nie ma możliwości realizacji zadania, *Przebudowy i termomodernizacji zdegradowanego budynku dawnego Ratusza* w zakresie określonym w dokumentacji aplikacyjnej do projektu „Kompleksowa rewitalizacja wyznaczonego obszaru na terenie Gminy Szydłów w celu zapewnienia wysokiej jakości życia mieszkańców” w terminie wskazanym w projekcie z powodów formalnych niezależnych od firmy Purple Valley Sp. z o. o.

W piśmie z dnia 25-10-2019 roku Prezes Pani Agnieszka Wierzbicka-Baxter stwierdza: „jest kwestią poza sporem, że zakres inwestycji planowanej przez Spółkę uwzględnionej w projekcie obejmował jedynie fragment całego zamierzenia, co w toku wielokrotnych rozmów wyraźnie było akcentowane przez Spółkę i akceptowane przez gminę” oraz „Reasumując stwierdzam, iż wykonanie zadania termomodernizacji i przebudowy Ratusza w zakresie określonym w dokumentacji aplikacyjnej do projektu „Kompleksowa rewitalizacja wyznaczonego obszaru na terenie Gminy Szydłów w celu zapewnienia wysokiej jakości życia mieszkańców”, do realizacji którego wymagany jest projekt budowlano-wykonawczy uzgodniony przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w ramach czasowych narzuconych przez projekt, jest fizycznie niemożliwe do wykonania”.

Należy zauważyć, że w zakresie rozbudowy budynku poprzez wykonanie podcieni negatywne stanowisko zajął Świętokrzyski Wojewódzki Konserwator zabytków w opinii z dnia 10-06-2019 wydanej na wniosek Pani Agnieszki Wierzbickiej-Baxter.

Reasumując, zdaniem Gminy Lidera Projektu oraz Miejsko-Gminnej Biblioteki Publicznej Partnera Nr 1, w stanie prawnym nieruchomości, działek. o nr ewid. 223/2 i 223/1, na dzień podpisania umowy partnerstwa i na dzień dzisiejszy było możliwe wykonanie projektu budowlano-wykonawczego dla zadania pn. „*Przebudowa i termomodernizacja zdegradowanego budynku dawnego Ratusza*”, nie jest natomiast możliwa rozbudowa istniejącego obiektu o arkady, czy podcienia, na co nie wyraża również zgody w swojej opinii Świętokrzyski Wojewódzki Konserwator Zabytków przekazanej inwestorowi na jego wniosek.

Biorąc pod uwagę stanowisko PURPLE VALLEY sp. z o. o. oraz fakt nierealizowania zobowiązań mimo istniejących możliwości prawnych Gmina Szydłów Lider Projektu i Miejsko-Gminna Biblioteka Publiczna Partner nr 1 zmuszeni są do wypowiedzenia umowy PURPLE VALLEY Sp. z o. o. w Szydłowie Partnerowi nr 2, aby móc realizować Projekt w

terminach  
z Instytucją Zarządzającą.

uzgodnionych

Należy zaznaczyć, że zgodnie z § 14 ust. 2 o zamiarze dokonania wypowiedzenia Lider poinformował Instytucję Zarządzającą (pismo z dnia 5.11.2019 roku wraz ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru). Ponadto PURPLE VALLEY sp. z o. o. w Szydłowie, w piśmie z dnia 18.10.2019 roku, została wezwana do przedłożenia do dnia 25.10.2019 roku projektu budowlano – wykonawczego uzgodnionego przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wykonanie termomodernizacji i przebudowy budynku ratusza w zakresie określonym dokumentacji aplikacyjnej do projektu, możliwym do realizacji w aktualnym stanie prawnym nieruchomości pod rygorem wypowiedzenia umowy (zgodnie z § 14 ust. 3 umowy). W sprawie wypowiedzenia umowy zajął również stanowisko Zespół Koordynacji Projektu, który na posiedzeniu w dniu 04.11.2019 roku, po wysłuchaniu Partnerów, podjął decyzję w sprawie wypowiedzenia umowy PURPLE VALLEY sp. z o. o. w Szydłowie, o czym była Pani poinformowana, ponieważ uczestniczyła w spotkaniu zespołu.

**Załącznik:**

- pismo z dnia 5.11.2019 roku do:  
Departamentu Wdrażania  
Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego  
Urzędu Marszałkowskiego Województwa Świętokrzyskiego.

**KIEROWNIK**  
Miejsko-Gminnej Biblioteki Publicznej  
w Szydłowie  
*Iwona Baran*  
**mgr Iwona Baran**

**BURMISTRZ**  
**MIASTA I GMINY SZYDŁÓW**  
*Andrzej Tuz*  
**Andrzej Tuz**

**MIEJSKO-GMINNA BIBLIOTEKA PUBLICZNA**  
w Szydłowie  
ul. Szkolna 12, 28-225 Szydłów  
NIP 8661667515, REGON 290016654