

1 a/2

Radny Rady Miejskiej

rada
miejska
wrocławia

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
BIURO RADY MIEJSKIEJ
WROCŁAWIA

Data
wpl. - 4 -03- 2013

L. dz

KANCELARIA PREZYDENTA WROCŁAWIA
tel. 071 777 89 56

wpl. 04 -03- 2013

L. dz Zał



Szanowny Pan
dr Rafał Dutkiewicz
Prezydent Miasta Wrocławia

Wrocław, 04.03.2013

**Interpelacja w sprawie przebiegu prywatyzacji spółki Wrocławskiego
Centrum SPA**

Szanowny Panie Prezydencie,

Wrocławskie Centrum SPA to położony w ścisłym centrum Wrocławia kompleks basenowo-sportowy, który oferuje pełną gamę usług leczniczo-rehabilitacyjnych i rekreacyjnych. Znajduje się on w budynkach dawnej Łaźni Miejskiej, która jest jednym z nielicznych w Europie tego typu obiektów zabytkowych przełomu XIX i XX wieku. Decyzją podjętą w 2010 roku władze Wrocławia postanowiły dokonać prywatyzacji spółki i zbyć akcje gminy Wrocław na rzecz firmy CENTRAL FUND OF IMMOVABLES Sp. z o.o. Według protokołu końcowego prowadzonych negocjacji w procedurze prywatyzacji Wrocławskiego Centrum Spa Spółka z o.o. umowa pomiędzy Gminą jako zbywającym a nabywającym akcje przewiduje zabezpieczenia umowy w postaci m.in. inwestycji w ramach Programu Gwarantowanych Inwestycji. W obrębie wymienionych zabezpieczeń wymieniono uruchomienie obiektu hotelowo-konferencyjnego, sali z kortami do squasha oraz modernizacji całej nieruchomości. W związku z powyższym, proszę o udzielenie odpowiedzi na pytania:

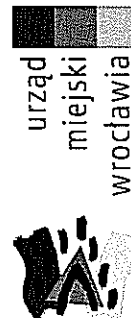
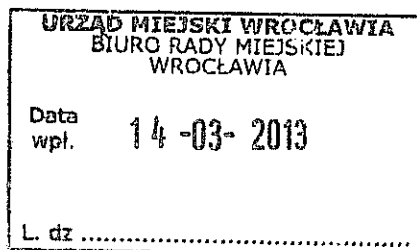
1. Na jakim etapie są wyżej wymienione inwestycje?
2. Jaki jest obecny stan finansowy Wrocławskiego Centrum Spa Spółki z o.o.?
3. Jakie działania planuje podjąć Gmina Wrocław w celu wyegzekwowania od spółki CENTRAL FUND OF IMMOVABLES kompleksowego odrestaurowania obiektu zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków?

Uważam, że zabytkowy kompleks i spółka przechodząca proces prywatyzacji powinny być szczególnym obiektem zainteresowania wrocławskiego Magistratu.

Z poważaniem,
Sebastian Lorenc
Radny Rady Miejskiej Wrocławia

Sebastian Lorenc
Radny Rady Miejskiej Wrocławia
ul. Sukiennice 9, 50-107 Wrocław
sebastian.lorenc@rada.wroc.pl

2/2



Pan Sebastian Lorenc
Radny Rady Miejskiej Wrocławia

Wrocław, 14 marca 2013 r.

BNW.0003.4 .2013

SQL: 144

Szanowny Panie,

w odpowiedzi na interpelację, złożoną przez Pana Radnego do Prezydenta Wrocławia w dniu 4 marca 2013 r. w sprawie „przebiegu prywatyzacji” spółki Wrocławskie Centrum SPA Sp. z o. o., poniżej przekazuję następujące informacje:

Ad. 1. Zgodnie z zapisami umowy sprzedaży udziałów Wrocławskiego Centrum SPA Sp. z o. o. z dnia 28 czerwca 2011 roku, zawartą pomiędzy Gminą Wrocław („Zbywcą”) a spółką Central Found of Immovables Sp. z o. o. („Kupującym”), pierwszy okres programu inwestycyjnego upłynął w dniu 31 grudnia 2012 r. Pozostałe okresy upływają z dniem: 31 grudnia 2013 r. (II), 31 grudnia 2014 r. (III), 31 grudnia 2015 r. (IV) oraz 30 czerwca 2016 r. (V). Informacja o stanie wykonania inwestycji w każdym z w/w okresów, będzie przekazywana przez Kupującego do końca pierwszego kwartału następującego po danym roku kalendarzowym. Termin złożenia informacji za pierwszy okres realizowania inwestycji upływa w dniu 31 marca 2013 roku. Ponadto informuję, że Gmina Wrocław, za pośrednictwem Biura Nadzoru Właścicielskiego, prowadzi korespondencję ze spółką Central Found of Immovables Sp. z o. o., tak aby wszystkie terminy w tej sprawie zostały dochowane zgodnie z umową prywatyzacyjną. Za niewykonanie przez Kupującego zobowiązań, opisanych w Programie Gwarantowanych Inwestycji, przewidziano kary umowne.

Ad. 2. Kupujący przekazał Gminie Wrocław kompletne sprawozdanie finansowe Wrocławskiego Centrum SPA Sp. z o. o. za rok 2011 oraz bilans i rachunek zysków i strat na dzień 30 czerwca 2012 r. Z analizy w/w dokumentów wynika, że Spółka na koniec 2011 roku poniosła stratę w wysokości 900 799,92 zł, jednak już na dzień 30 czerwca

Biurow Nadzoru Właścicielskiego
Sukiennice 10; 50-107 Wrocław
tel. +48 717 77 82 77
fax +48 717 77 83 35
bnw@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

2012 r. strata zmalała do kwoty 162 745, 41 zł. Bilanse oraz rachunki zysków i strat do wglądu w Biurze Nadzoru Właścicielskiego.

Ad. 3. Wpisanie obiektu do rejestru zabytków pociąga za sobą skutki określone przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r., Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.). Przed podjęciem jakichkolwiek prac w budynku przy ul. Teatralnej 10-12 we Wrocławiu właściciel lub posiadacz budynku zobowiązany jest do uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu w zakresie:

- prowadzenia prac konserwatorskich lub robót budowlanych,
- wykonywania robót budowlanych w otoczeniu budynku zabytkowego,
- zmiany przeznaczenia zabytku lub sposobu korzystania z tego zabytku,
- umieszczania na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów,
- podejmowania działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu budynku.

Zgodnie z zapisami umowy prywatyzacyjnej, Kupujący zobowiązał się do zachowania funkcji kąpielowej nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Teatralnej 10-12, należącej do Wrocławskiego Centrum SPA Sp. z o. o. w zakresie określonym, w dniu zawarcia umowy, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość. Ponadto zawarcie i wykonanie umowy przez Kupującego nie może naruszać postanowień jakiegokolwiek zezwolenia, upoważnienia lub zwolnienia, zgody lub zatwierdzenia, wydanych przez organy administracji publicznej na podstawie przepisów prawa, którym podlega Zbywca – Gmina Wrocław; jak również naruszać jakiegokolwiek uchwały, zarządzenia, postanowienia lub decyzji administracyjnej. Ponadto w Programie Gwarantowanych Inwestycji, stanowiącym załącznik nr 2 do umowy prywatyzacyjnej, przewidziano m. in. : „odrestaurowanie wszystkich elewacji zewnętrznych nieruchomości, w tym wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, jak i pozostałych elementów dekoracyjno-architektonicznych”.

Z poważaniem, *z podziwieniem!*

Marcin Garcarz
Dyrektor Departamentu Prezydenta



Do wiadomości:

1. Biuro Rady Miejskiej.
2. Biuro Prezydenta.
3. a/a