



Prezydent Miasta Tychy  
Andrzej Dziuba

URZĄD MIASTA TYCHY  
al. Niepodległości 49; 43-100 Tychy  
tel.: 32 776 33 33; fax: 32 776 33 44  
www.umtychy.pl; poczta@umtychy.pl

U	MIASTA	Y
Wydział Obsługi Ra		
2012-04-17		
L.dz.	132	Podpis
Znak sprawy	DUR.003.16.2012	
	DUR.003.17.2012	
	DUR.003.18.2012	

Tychy dnia 13.04.2012r.

**Przewodniczący  
Rady Miasta Tychy  
Zygmunt Marczuk**

PPN.003.10.2012

*Szanowny Panie Przewodniczący!*

W odpowiedzi na interpelację DUR.003.18.2012 z dnia 29.03.2012r. złożoną przez Radnego Jakuba Chełstowskiego przedkładam pismo Spółki TYSKI SPORT S.A., natomiast w związku z interpelacjami DUR.0003.16.2012 oraz DUR.003.17.2012 z dnia 29.03.2012r., tegoż autora przedkładam pismo Spółki „ŚRÓDMIEŚCIE” Sp. z o.o. wraz z załącznikami.

Jednocześnie, odpowiadając na zapytanie dotyczące zabezpieczenia interesu Gminy na wypadek ewentualnego procesu odszkodowawczego w sprawie dotyczącej roszczeń Pana J Z informuję ponownie, że Gmina Tychy nie uznaje roszczeń Pana J Z i na chwilę obecną nie ma podstaw do uznania jego żądań za zasadne. W związku z powyższym nie przewiduje się wypłaty odszkodowań, ani innych zobowiązań na rzecz Pana J Z

*Z wyrazami szacunku*

PREZYDENT MIASTA TYCHY  
*Andrzej Dziuba*

- Otrzymuje:
- adresat
- Radny Rady Miasta Tychy  
Jakub Chełstowski
- Sekretarz Miasta-do wiadomości
- a/a



TYCHY DOBRE MIEJSCE



Tychy, 12.kwietnia 2012

L.Dz / 1000 / 04/2012/R

URZĄD MIASTA TYCHY  
Wydział Przekształceń i Nadzoru Właścicielskiego

Wzrost 15 KWI. 2012

Liczba 31366 Podpis  
Znak sprawy IPN.0003.8.2012

Sz. P.  
Alina Czerwonka  
p.o. Naczelnika Przekształceń  
i Nadzoru Właścicielskiego

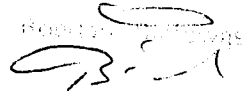
dot.: pisma PPN.0232.1.11.14.2012r.

W odpowiedzi na pismo z dnia 3 kwietnia 2012r. uprzejmie wyjaśniam, co następuje.

Odnosząc się do kwestii przedstawionych w zapytaniu przez Pana Jakuba Chelstowskiego dotyczącego zbywanej przez tut. Spółkę nieruchomości w załączeniu przesyłam korespondencję jaką w latach wcześniejszych tut. Spółka prowadziła z Panem J. i Z. Przesyłam również operat szacunkowy, zawierający wycenę działki 2385. Odnośnie kwestii rzekomych roszczeń Pana J. Z. uprzejmie wyjaśniam, iż w tym zakresie ustosunkowaliśmy się pisemnie w korespondencji kierowanej do Grant Motors Sp. z o.o. z dnia 16.02.2012, którą również przekazuję w załączeniu.

W odpowiedzi natomiast na zapytanie w przedmiocie sprawy sądowej ze spółką Hallo, uprzejmie wyjaśniam, iż tut. Spółka nie posiada wiedzy o okolicznościach o jakie pyta Pan Jakub Chelstowski tj. kto podjął daną decyzję czy też w jakiej kwocie wpłynęły pewne środki do kasy Miasta a właściwym podmiotem posiadającym wnioskowane informacje wydaje się być właściwy merytorycznie Wydział tut. Urzędu. Istnieje jednakże możliwość, iż posiadamy w powyższym zakresie pewną dokumentację jednakże jej odnalezienie wymaga przejrzania naszych zasobów archiwalnych z tego też powodu, nie byliśmy w stanie zadośćuczynić Państwa prośbie w tym zakresie w zakreślonym nam terminie.

Z poważaniem,

  
PREZES

W załączeniu:

1. Operat szacunkowy sporządzony 19.09.2011r. przez Konsultingową Agencję Budowlano-Handlową „ELAND” A. Grzybowski.
2. Pismo do Grand Motors Sp. z o.o. nr 73/02/12/DN z dnia 16.02.2012.
3. Korespondencja z Panem J. Z.

Spółka zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Kapitał zakładowy: 51.846.000,00 zł  
Sporządziła: Kancelaria Prawna

„Śródmieście” Sp. z o.o. ul. Marszałka Piłsudskiego 12, 43-100 Tychy, tel./fax 32 325 72 30, 32 325 72 11, fax (+48) 32 325 72 14

KRS 000014970 NIP 43-23-71-001 REGON 37606302



KOPIA

Tychy, 16. luty 2012r

L.DzS/ 43 /02/12/DN

Grand Motors Sp. z o.o.

ul. Starokościelna 63  
43-100 Tychy

dotyczy: pisma z dnia 4 listopada 2011r. oraz pism z dnia 13 lutego 2012r.

Szanowni Państwo,

W odpowiedzi na Państwa pisma z dnia 13 lutego br. oraz pismo Pana J. Z. z dnia 4 listopada 2011r. uprzejmie wyjaśniam, co następuje.

O ile pismo Pana J. Z. z dnia 4 listopada 2011r. przyjęte zostało przez Zarząd z ubolewaniem, tyle stanowisko wyrażone w korespondencji z dnia 13 lutego 2012r. spotkało się z naszym szczerym zdumieniem.

Istotnie, tut. Zarząd prowadził szereg rozmów z Panem J. Z., tak jak i z innymi osobami zainteresowanymi kupnem wspomnianej przez Państwa nieruchomości. Mając świadomość jednakże zapisów ustawowych i umownych potwierdzających zwłaszcza fakt, iż wyrażanie zgody na nabycie i zbycie nieruchomości, albo udziału w nieruchomości należy do wyłącznej kompetencji Zgromadzenia Wspólników a także uprzedniej zgody Rady Miasta Tychy podjętej w formie uchwały, rozmowy te - jak w trakcie nich podkreślano - miały charakter informacyjny a nie jak Państwo błędnie wskazujecie - wiążący. Działo się tak dlatego, iż mając świadomość powyższych norm, jako odpowiedzialny Zarząd nie byłibyśmy w stanie zadośćuczynić zawartym bez wymaganych powyżej zgód zobowiązaniom. Wyrazem powyższego jest między innymi fakt, iż nigdy nie doszło zarówno między naszymi Spółkami jak i innymi podmiotami do określenia istotnych elementów porozumienia, co wynika wprost z wymienionych przez Państwa pism. Jak Państwo wiecie, przedstawiona przez Pana Z. koncepcja została przekazana i zaprezentowana większościowemu Wspólnikowi. Nie spotkała ona jednak aprobaty, tak jak i żadna inna. Z tych też powodów Zarząd nie zawierał umów przedwstępnych ani nie ustalał nigdy w żaden inny sposób istotnych elementów umownych, mogących być podstawą jakichkolwiek roszczeń i informował o tym rzetelnie swoich rozmówców. Ostatecznie, jak wiadomo, Rada podjęła decyzję o wyrażeniu zgody na zbycie nieruchomości w trybie przetargu nieograniczonego celem wybudowania tam parkingu wielopoziomowego. Niezrozumiałym jest dla nas jednocześnie fakt, iż wyrażając rzekomą ciągłą wolę nabycia nieruchomości, ani Państwo ani Pan J. Z. nie przystąpiliście do zorganizowanego przetargu, do którego - na marginesie mówiąc - nie wpłynęła żadna oferta.

Spółka zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Kapitał zakładowy: 61.846.000,00 zł


"Śródmieście" Sp. z o.o., al. Marszałka Piłsudskiego 12, 43-100 Tychy, tel./fax 32 325 72 30, 32 325 72 11, fax (+48) 32 325 72 14  
www.srodmiescie.tychy.pl www.biuro.tychy.pl e-mail: biuro@srodmiescie.tychy.pl  
KRS 0000149703 NIP 646-23-71-001 REGON 276063392

Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu Zaroju nr 24 8470 0001 2001 0029 0007 0001, Deutsche Bank o/Tychy nr 91 1910 1136 2600 0273 5121 0001

Mając na uwadze powyższe, informuję, iż Państwa wniosek i wezwanie nie mogą spotkać się z naszą aprobatą a cała sytuacja podważa w naszych oczach wiarygodność działań Pana J. Z.

Z ostrożności prosimy równocześnie o właściwe udokumentowanie, iż posiadacie Państwo legitymację do reprezentowania Pana J. Z. w rozmowach z nami.

Z poważaniem,

  
Bogdan Białowias  
PREZES ZARZĄDU

Do wiadomości:

-Urząd Miasta Tychy Wydział Przekształceń i Nadzoru Właścicielskiego

-Jan Zając

Tychy, dnia      lutego 2012 roku

Grand Motors Sp. z o.o.  
Ul. Starokościelna 63  
43-100 Tychy

Śródmieście Sp. z o.o.  
Ul. Piłsudskiego 12  
43-100 Tychy

Dotyczy: sprzedaży nieruchomości nr 2385 położonej przy al. Jana Pawła II  
w Tychach

**WEZWANIE DO SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI NR 2385 POŁOŻONEJ  
PRZY AL. JANA PAWŁA II ZGODNIE Z POCZYNIONYMI Z J.  
Z.      USTALENIAMI DOTYCZĄCYMI SPRZEDAŻY**

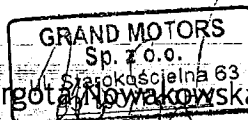
Niniejszym, działając w imieniu spółki Grand Motors Sp. z o.o., zgodnie ze sposobem reprezentacji, w związku z faktem wejścia w całość praw i obowiązków J.      Z      przeniesionych na spółkę Grand Motors Sp. z o.o. w drodze cesji z dnia 30 czerwca 2011 roku, w związku z poczynionymi przez zainteresowane strony, tj. tut. Spółka oraz Pan J.      Z      ustaleniami w zakresie sprzedaży nieruchomości nr 2385 położonej przy al. Jana Pawła II w Tychach, wnoszę o dokonanie sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, zgodnie z poczynionymi przez strony ustaleniami w drodze korespondencyjnej, w tym ustaleniami poczynionymi m.in. w pismach z dnia 30 lipca 2010 roku, 05 września 2011 roku oraz dnia 04 listopada 2011 roku.

W tym miejscu jedynie pragnę przypomnieć, iż w piśmie kierowanym przez Pana Z      do Spółki w dniu 30 lipca 2010 roku potwierdził on chęć oraz wyraził gotowość nabycia nieruchomości, o której mowa powyżej, a to: działki nr 2385. Następnie w oparciu o w/w ustalenia został złożony wniosek o wydanie warunków zabudowy celem zakończenia zakupionych od gminy konstrukcji pawilonów, co w konsekwencji zostało zwieńczone wydaniem decyzji o warunkach zabudowy nr 124/2011 z dnia 23 marca 2011 roku, utrzymaną w mocy w miesiącu sierpniu 2011r. przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Katowicach, w których wskazuje się

część działki nr 2385, której prawo własności przysługuje spółce Śródmieście Sp. z o.o. z siedzibą w Tychach jako właściwe miejsce parkingowe dla planowanej Inwestycji.

Nadto należałoby podkreślić, iż uzgodnione pomiędzy zainteresowanymi stronami stanowisko było od samego początku aprobowane przez Prezydenta Miasta Tychy czego potwierdzeniem jest skierowanie przez Spółkę pisma do Prezydenta Miasta Tychy o wyrażenie zgody na dokonanie sprzedaży w/w nieruchomości w trybie bezprzetargowym na wnioskowany cel, co jest dodatkowym potwierdzeniem zasadności i trafności wspólnie obranego celu.

W związku z powyższym niniejsze wezwanie jest konieczne i zasadne toteż wnoszę jak na wstępie.



Margota Nowakowska - Zając

(Prezes Zarządu Grand Motors Sp. z o.o.)

"Śródmieście" Sp. z o.o.  
Biuro Zarządu, al. Marsz. Piłsudskiego 12, 43-100 Tychy

WPL 2012-02-13

Dekretuję \_\_\_\_\_ /kopia \_\_\_\_\_

Tychy, dnia 13 lutego 2012 roku

Grand Motors Sp. z o.o.  
Ul. Starokościelna 63  
43-100 Tychy

Śródmieście Sp. z o.o.  
Ul. Piłsudskiego 12  
43-100 Tychy

Dotyczy: ogłoszenia spółki Śródmieście Sp. z o.o. z siedzibą w Tychach o przetargu ustnym nieograniczonym na zakup nieruchomości nr 2385, położonej w Tychach przy al. Jana Pawła II o powierzchni 0,6133 ha.

### WNIOSEK

#### **O ZANIECHANIE SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI NR 2385 POŁOŻONEJ PRZY AL. JANA PAWŁA II W TYCHACH W DRODZE PRZETARGU I REALIZACJĘ USTALEŃ POCZYNIANYCH UPRIEDNIO Z J Z , W KTÓREGO PRAWA DOTYCZĄCE PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI WESZŁA SPÓŁKA GRAND MOTORS SP. Z O.O.**

Działając w imieniu spółki Grand Motors Sp. z o.o., zgodnie ze sposobem reprezentacji, w związku z powzięciem wiadomości w przedmiocie ogłoszenia przez spółkę Śródmieście Sp. z o.o. z siedzibą w Tychach, o ogłoszeniu ustnego przetargu nieograniczonego dotyczącego nieruchomości obejmującej działkę nr 2385 przylegającą do al. Jana Pawła II w Tychach, posiadającej księgę wieczystą o numerze KA1T/00044258/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Tychach, o powierzchni 0,6133 ha, w związku z faktem wejścia w całość praw i obowiązków J z przeniesionych na spółkę Grand Motors Sp. z o.o. w drodze cesji z dnia 30 czerwca 2011 roku, pragnę oświadczyć, iż podjęta przez tut. Spółkę Uchwała nr 1/10/2011 z dnia 28.10.2011 r. Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników „Śródmieście” sp. z o.o. z siedzibą w Tychach w sprawie sprzedaży nieruchomości

została podjęta wbrew stanowisku prezentowanemu uprzednio zarówno przez tut. Magistrat jak i spółkę Śródmieście Sp. z o.o. z siedzibą w Tychach, o czym oba zainteresowane podmioty informowałem w dotychczasowej korespondencji w sprawie, w tym m.in. w pismach z dnia 30 lipca 2010 roku, 05 września 2011 roku oraz dnia 04 listopada 2011 roku.

Nadto warunki ogłoszonego przez Zarząd Spółki „Śródmieście” Sp. z o.o. z siedzibą w Tychach dnia 02 stycznia 2012 roku przetargu w/w nieruchomości rażąco odbiega od wcześniejszych składanych przez Prezydenta Miasta Tychy Pana Michała Gramatykę, który otwarcie informował, iż warunkiem uczestnictwa w w/w przetargu będzie posiadanie tytułu prawnego do nieruchomości sąsiedniej w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości w celu zapewnienia miejsc parkingowych dla tych obiektów zlokalizowanych przy alei Jana Pawła II, które nie posiadają – parkingów. Niestety, ustalenia te nie znalazły jakiegokolwiek odzwierciedlenia w zastanym stanie faktycznym, co przy uwzględnieniu faktu niedotrzymania wcześniejszych ustaleń zarówno przez Prezydenta Miasta Tychy, jak i ze spółką Śródmieście Sp. z o.o., która dla przypomnienia w korespondencji z dnia 06 lipca 2010 roku w odpowiedzi na pismo J. Z. z dnia 29.04.2010r. wyraziła stanowisko zmierzające do zbycia wyłącznie części działki nr 2385 na rzecz J. Z. zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym z kolei przedmiot uzgodnień względem zakresu wydzielenia z w/w nieruchomości części działki przeznaczonej do odsprzedaży z przeznaczeniem na utworzenie funkcji parkingowej umożliwiającej zakończenie inwestycji zakupionych od gminy pawilonów handlowych znajdujących się na działkach oznaczonych nr 3580/85 oraz 3430/85.

Ponadto, pragnę przypomnieć, iż w piśmie kierowanym przez Pana Z. do Spółki w dniu 30 lipca 2010 roku potwierdził on chęć oraz wyraził gotowość nabycia nieruchomości, o której mowa powyżej, a to: działki nr 2385. Następnie w oparciu o w/w ustalenia został złożony wniosek o wydanie warunków zabudowy celem zakończenia zakupionych od gminy konstrukcji pawilonów, co w konsekwencji zostało zwieńczone wydaniem decyzji o warunkach zabudowy nr 124/2011 z dnia 23 marca 2011 roku, utrzymaną w mocy w miesiącu sierpniu 2011r. przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Katowicach, w których wskazuje się część



działki nr 2385, której prawo własności przysługuje spółce Śródmieście Sp. z o.o. z siedzibą w Tychach jako właściwe miejsce parkingowe dla planowanej Inwestycji.

Nadto należałoby podkreślić, iż uzgodnione pomiędzy zainteresowanymi stronami stanowisko było od samego początku aprobowane przez Prezydenta Miasta Tychy czego potwierdzeniem jest skierowanie przez Spółkę pisma do Prezydenta Miasta Tychy o wyrażenie zgody na dokonanie sprzedaży w/w nieruchomości w trybie bezprzetargowym na wnioskowany cel, co jest dodatkowym potwierdzeniem zasadności i trafności wspólnie obranego celu.

Natomiast zmiana stanowiska spółki z nieznanых przyczyn, spowodowała, iż Rada Miasta Tychy wyraziła zgodę na sprzedaż całej nieruchomości nr 2385 z przeznaczeniem na parking wielopoziomowy z myślą o planowanej Inwestycji. Niestety, spółka Śródmieście Sp. z o.o. mając zielone światło na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości, postanowiło za swój główny cel sprzedaż przedmiotowej nieruchomości komukolwiek z pominięciem wszystkich dotychczasowych ustaleń, w tym poczynionych z osobą J Z mając na uwadze jedynie zysk natury finansowej, a w konsekwencji działając na szkodę planowej Inwestycji w postaci zakończenia budowy istniejącej konstrukcji zwanej obecnie „szkieletorem”, godząc się równocześnie na fakt, by planowana przez J Z Inwestycja nigdy nie została dokończona, a co za tym idzie, by konstrukcja wykupiona od Gminy Tychy, w obecnym kształcie na stałe wpisała się w krajobraz serca Naszego miasta.

Należy także z całą mocą podkreślić, iż przy sporządzaniu biznesplanu do Inwestycji brano pod uwagę wykorzystanie nieruchomości nr 2385, wykorzystując ją na funkcje parkingowe, jednakże założenia podane do wniosku o warunkach zabudowy oraz te, przyjęte w biznesplanie opierają się na ówczesnych ustaleniach z spółką Śródmieście Sp. z o.o. w zakresie wykorzystania fragmentu działki nr 2385.

Obecne działanie spółki Śródmieście Sp. z o.o. z siedzibą w Tychach, w związku z poczynionymi od kilku lat, licznymi nakładami finansowymi na opisany wyżej proces inwestycyjny, w tym:

- powstaniem założeń funkcjonalnych wraz z projektem architektonicznym z uwzględnieniem części działki nr 2385;
- powstaniem projektu architektonicznego dla przedmiotowej Inwestycji;

- powstaniem zobowiązań handlowych poczynionych na podstawie założeń biznesplanu sporządzonego w oparciu o uzgodnienia dotyczące utworzenia funkcji parkingowej na części działki nr 2385;

- wydaniem przez Prezydenta Miasta Tychy warunków zabudowy nr 124/2011 z dnia 23.03.2011r utrzymanych w pełni w mocy przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Katowicach decyzją z dnia 10.08.2011r.,

wydatnie wpływa na fakt działania spółki Śródmieście Sp. z o.o. z siedzibą w Tychach nakierowanej jedynie na zysk ze sprzedaży nieruchomości z pominięciem aspektu społecznego, bez względu na stan własności mającej zostać sprzedanej nieruchomości, a zatem na szkodę zarówno mieszkańców okolicy jak i coraz większe straty w majątku właścicieli obiektu, co w konsekwencji spowoduje konieczność dochodzenia należnych roszczeń z tytułu powstałych w wyniku poczynionych w ostatnim czasie działań, które rażąco odbiegają od w/w wcześniejszych ustaleń.

Ponadto uprzejmie informuję, iż pomimo nienajlepszej optyki istniejących konstrukcji obiektu, obecny stan techniczny z powodzeniem nadaje się dalszego wykorzystania, co potwierdzają specjalistyczne ekspertyzy wykonane przez uprawnionych rzeczoznawców. Tak więc poza kumulacją strat na majątku właścicieli, które zobowiązana jest zrefundować Gmina Miasto Tychy dochodzi do sytuacji mogącej trwać jeszcze wiele lat, zwłaszcza podkreślając fakt braku możliwości uzyskania nakazu rozbiórki co już próbowano czynić w przeszłości.

W związku z powyższym zwracam się o podjęcia przez tut. Spółkę Śródmieście Sp. z o.o. decyzji mającej na celu zapobieżenie sprzedaży przedmiotowej nieruchomości przypadkowym osobom lub podmiotom gospodarczym, lub też podjęcie działań mających na celu przyporządkowania alternatywnego terenu w bezpośrednim sąsiedztwie tzw. „Szkieletora”, z przeznaczeniem na budowę parkingów dla planowanej inwestycji.

GRAND MOTORS  
Sp. z o.o.  
Margota Nowakowska-Chwała  
43-105 Kędzierza-Koźle 63  
(Prezes Zarządu Grand Motors Sp. z o.o.)

J Z  
43-100 Tychy  
ul. S

Tychy, dnia 04.11.2011r.

Do  
Zarządu „Śródmieście” Sp z o.o.  
43-100 Tychy  
Al. Marszałka Piłsudskiego 12

Dotyczy: Ustaleń w przedmiocie odsprzedaży części działki nr 2385 położonej przy ul. Jana Pawła II w Tychach, stanowiącej własność spółki Śródmieście Sp z o.o. w Tychach

W nawiązaniu do otrzymanego Państwa pisma z dnia 20 września 2011 roku, odebranego dnia 11 października b.r. stanowiącego odpowiedź spółki Śródmieście na moje pismo z dnia 5.09.2011r. pragnę wyrazić swoje rozczarowanie i jednocześnie zdumienie zmianą stanowiska spółki w kwestii zakresu oraz sposobu sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

W pierwszej kolejności pragnę podkreślić sprzeczność obecnych działań Spółki w odniesieniu do wiążących ustaleń poczynionych z władzami spółki zwłaszcza biorąc pod uwagę korespondencję z dnia 6.07.2010r., w której spółka Śródmieście w odpowiedzi na moje pismo z dnia 29.04.2010r. wyraziła stanowisko zmierzające do zbycia wyłącznie części działki nr 2385 zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym z kolei przedmiot uzgodnień względem zakresu wydzielenia z w/w nieruchomości części działki przeznaczonej do odsprzedaży z przeznaczeniem na utworzenie funkcji parkingowej umożliwiającej zakończenie inwestycji zakupionych od gminy pawilonów handlowych znajdujących się na działkach oznaczonych nr 3580/85, 3430/85. Ponadto, pragnę przypomnieć, iż w piśmie kierowanym do Spółki w dniu 30 lipca 2010 roku potwierdziłem chęć oraz wyraziłem gotowość nabycia nieruchomości, o których mowa powyżej.

„Śródmieście” Sp. z o.o.  
Biuro Zarządu, al. Marszałka Piłsudskiego 12, 43-100 Tychy

Wzrost: 2011-11-04  
Działający: \_\_\_\_\_  
Został: \_\_\_\_\_



Nadto należałoby podkreślić, iż uzgodnione pomiędzy nami stanowisko było od samego początku aprobowane przez Prezydenta Miasta Tychy czego potwierdzeniem jest skierowanie przez Spółkę pisma do Prezydenta Miasta Tychy o wyrażenie zgody na dokonanie sprzedaży w/w nieruchomości na wnioskowany przeze mnie cel, co jest dodatkowym potwierdzeniem zasadności i trafności wspólnie obranego celu.

Jednocześnie nie bez znaczenia dla rozpoczętego w 2010r. procesu inwestycyjnego, którego efektem jest :

- wydanie przez Prezydenta Miasta Tychy warunków zabudowy nr 1247/011 z dnia 23.03.2011r utrzymanych w pełni w mocy przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Katowicach decyzją z dnia 10.08.2011r.
- powstanie założeń funkcjonalnych wraz z projektem architektonicznym z uwzględnieniem części działki nr 2385;
- powstanie zobowiązań handlowych poczynionych na podstawie założeń biznesplanu sporządzonego w oparciu o uzgodnienia dotyczące utworzenia funkcji parkingowej na części działki nr 2385;

W świetle w/w faktów, w tym szeroko zakrojonych prac związanych z poczynionymi przygotowaniem (w tym licznymi nakładami finansowymi) do planowanej transakcji, zwracam się z prośbą o zmianę decyzji spółki, mającej na celu umożliwienie zmaterializowania zamierzenia inwestycyjnego, opartego o wiążące uzgodnienia pomiędzy nami, co jednocześnie umożliwi materializację zamierzenia inwestycyjnego mającego również na celu poprawę wizerunku miasta bez konieczności ponoszenia przeze mnie strat wynikłych w skutek oparcia zamierzenia o wiążące uzgodnienia ze spółką Śródmieście.

Z poważaniem







Tychy, 20 września 2011

L. Dz/ 334 / 09/2011/DN

J. Z.  
ul. S  
43-100 Tychy

Szanowny Panie,

uprzejmie informujemy, że Zarząd spółki Śródmieście sp. z o.o. podjął uchwałę nr 11 dnia 07.09.2011 r. o sprzedaży działki nr 2385, położonej przy al. Jana Pawła II w trybie przetargu nieograniczonego. Decyzję tą pozytywnie zaopiniowała Rada Nadzorcza w swej uchwale nr 1/09/2011 dnia 13.09.2011 r. Wobec powyższego realizacja na przedmiotowej działce Pańskich zamierzeń dotyczących budowy zaplecza parkingowego dla planowanego zakończenia budowy obiektu handlowego możliwa będzie, jeżeli złoży Pan najkorzystniejszą ofertę w planowanym postępowaniu przetargowym.

Oczywiście zgodnie z umową spółki Śródmieście sp. z o.o., sprzedaż przedmiotowej nieruchomości może się odbyć dopiero po uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Miasta Tychy. Zarząd Spółki zwrócił się z wnioskiem do Prezydenta Miasta o wprowadzenie stosownego projektu uchwały pod obrady Rady Miasta Tychy. Mamy nadzieję, że projekt uchwały wniesiony zostanie na wrześniową sesję Rady. O wynikach głosowania nad projektem uchwały, niezwłocznie Pana poinformujemy.

Jeżeli wyrazi Pan takie życzenie, a decyzje właściwych organów będą pozytywne, poinformujemy Pana o planowanych terminach związanych z postępowaniem przetargowym na sprzedaż przedmiotowej działki.

Zarząd spółki pragnie wyrazić zadowolenie z zamiaru nabycia przez Pana przedmiotowej nieruchomości. Jednocześnie Zarząd z ogromnym szacunkiem podchodzi do Pańskiej troski o pozytywny wizerunek i atrakcyjność tak ważnej, centralnej części miasta. Podzielamy również pogląd, że zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańców w tym obszarze powinno być sprawą priorytetową.

Z wyrazami szacunku

Bogdan Białowas  
  
PREZES ZARZĄDU

Spółka zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Kapitał zakładowy: 61.846.000,00 zł

"Śródmieście" Sp. z o.o., al. Marszałka Piłsudskiego 12, 43-100 Tychy, tel./fax 32 325 72 30, 32 325 72 11, fax (+48) 32 325 72 14  
www.srodmiescie.tychy.pl www.biura.tychy.pl e-mail: biuro@srodmiescie.tychy.pl  
KRS 0000149703 NIP 646-23-71-001 REGON 276063392

Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu Zdroju nr 24 8470 0001 2001 0029 0007 0001, Deutsche Bank o/Tychy nr 91 1910 1136 2600 0273 5121 0001



Tychy, dnia 29 kwietnia 2010r.

J. Z.  
43-100 Tychy  
ul. S \_\_\_\_\_

Do  
Zarządu „Śródmieście” Sp z o.o.  
43-100 Tychy  
Al. Marszałka Piłsudskiego 12

dotyczy: nieruchomości o nr 2385 położonej przy ul. Jana Pawła II w Tychach , stanowiącej własność Śródmieście Sp z o.o. w Tychach

W nawiązaniu do ustaleń poczynionych w trakcie spotkania w siedzibie Państwa spółki, niniejszym składam ofertę nabycia w/w nieruchomości lub alternatywnie przeprowadzenia przeze mnie inwestycji , której część składników inwestycyjnych przekazałbym Spółce Śródmieście w ramach rekompensaty za udostępnienie gruntu .

Powyższa nieruchomość jest dla mnie niezbędna celem utworzenia funkcji parkingowej dla planowanej przeze mnie inwestycji w postaci zakończenia budowy pawilonów handlowych na działkach oznaczonych nr 3580/85, 3430/85, która została nabyta w 1995 roku od Gminy Tychy. Od tamtego okresu czasu, zwłaszcza od roku 2000 zakończenie inwestycji jest niemożliwe ze względu na brak możliwości spełnienia warunku decyzji administracyjnej w postaci konieczności utworzenia funkcji parkingowej . Jednocześnie podkreślam , iż na posiadanej przeze mnie w/w nieruchomości, przede wszystkim ze względu na fakt istniejących naniesień budowlanych, nie ma możliwości utworzenia parkingów i tym samym powoduje to brak możliwości zakończenia budowy.

Uważam , że poza widoczną degradacją substancji budowlanej, obecny stan powoduje od bardzo negatywny wizerunek miasta oraz powoduje niezadowolenie wśród mieszkańców Tychów jak i gości z zewnątrz. W skutek planowanej przeze mnie inwestycji nastąpi nie tylko niewątpliwy wzrost atrakcyjności, rozwoju i funkcjonalności tej części miasta, ale obszar ten ma szansę stać się prawdziwą wizytówką i reprezentacyjnym fragmentem naszego miasta.

W przypadku braku Państwa zainteresowania proponowanymi przeze mnie powyżej wariantami, jestem gotowy do podjęcia rozmów w celu poszukiwania innych rozwiązań umożliwiających mi zakończenie rozpoczętej w/w inwestycji w oparciu o posiadaną przez Spółkę nieruchomość, również z pożytkiem dla mieszkańców i wizerunku miasta.

Z poważaniem







Tychy, 07 maja 2010

L. Dz/196/ 05/2010/DN

Szanowny Pan  
J: Z  
ul. S:  
43-100 Tychy

Dotyczy: działki gruntu nr 2385 przy al. Jana Pawła II w Tychach.


Uprzejmie informuję, że alternatywne propozycje inwestycji dotyczącej nieruchomości działki gruntu nr 2385 znajdującej się przy al. Jana Pawła II w Tychach, przedstawione przez Pana w piśmie z dnia 29 kwietnia br., spotkały się z zainteresowaniem Zarządu.

Zarówno sprzedaż niezagospodarowanej części działki nr 2385 tj. ok. 3500 m<sup>2</sup> powierzchni jak i wykonanie przez Pana na tej części działki inwestycji przyjęto, jako rozwiązania możliwe do realizacji.

Dla wyboru najodpowiedniejszej dla obu stron formy współpracy niezbędne jest jednak przedstawienie wstępnych założeń dotyczących planowanej przez Pana inwestycji wraz propozycją przyszłych rozliczeń finansowych.

Po otrzymaniu ww. materiałów podejmiemy wiążące decyzje w tej sprawie.

Z poważaniem

  
Bogdan Białowas

PREZES ZARZĄDU

Spółka zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Kapitał zakładowy: 25.219.000

„Śródmieście” Sp. z o.o., al. Marszałka Piłsudskiego 12, 43-100 Tychy, tel./fax (+48) 32 325 72 30, 32 325 72 11, fax (+48) 32 32

www.srodmiescie.tychy.pl, www.biura.tychy.pl, e-mail: biuro@srodmiescie.tychy.pl

KRS 0000149703 NIP 646-23-71-001 REGON 276063392

Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu Zdroju nr 24 8470 0001 2001 0029 0007 0001, Deutsche Bank o/Tychy nr 91 1910 1136 2600 0273 5121 C



J. Zi  
43-100 Tychy  
ul. S

Tychy, dnia 5.09.2011r.

Do  
Zarządu „Śródmieście” Sp z o.o.  
43-100 Tychy  
Al. Marszałka Piłsudskiego 12

Dotyczy: nieruchomości o nr 2385 położonej przy ul. Jana Pawła II w Tychach, stanowiącej własność Śródmieście Sp z o.o. w Tychach

W nawiązaniu do prowadzonej z Państwem korespondencji oraz w ślad za obustronnymi deklaracjami dotyczącymi umożliwienia realizacji na przedmiotowej nieruchomości zaplecza parkingowego dla planowanego zakończenia budowy obiektu handlowego (konstrukcja pawilonów C8 oraz C9) położonego przy ul. Jana Pawła w Tychach, zwracam się z uprzejmą prośbą o:

- 1) udzielenie mi informacji czy w ślad za kierowanym przez Spółkę pismem do Prezydenta Miasta Tychy, Pan Prezydent był uprzejmy wyrazić zgodę na dokonanie sprzedaży w/w nieruchomości na wnioskowany przeze mnie cel;
- 2) kontynuowanie i przyspieszenie rozmów oraz podjęcie działań zmierzających do odsprzedaży mi przedmiotowego terenu na wskazany przeze mnie cel.

Jednocześnie uprzejmie informuję, iż Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Katowicach decyzją z dnia 10.08.2011r., utrzymało w mocy wydane przez Prezydenta Miasta Tychy warunki zabudowy z dnia 23.03.2011r dla realizacji zamierzonej przeze mnie inwestycji, a w których to warunkach zabudowy ustalono m. innymi możliwość realizacji parkingu wielopoziomowego na działce nr 2385, stanowiącej własność Spółki Śródmieście.

W/w okoliczności w sposób jednoznaczny określają realność planowanego zamierzenia inwestycyjnego w postaci dokończenia budowy wraz z rozbudową pawilonów handlowych na działkach oznaczonych nr 3580/85, 3430/85, 3427/85 oraz zaawansowanie procedur mających na celu umożliwienie realizacji zamierzenia budowlanego, co poza spełnieniem celu gospodarczego przede wszystkim przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa oraz wizerunku centrum naszego miasta, ponadto wzmocni atrakcyjność tej części miasta Tychy.

Pozostaję z wiarą na sfinalizowanie ustalonego wstępnie zakupu części nieruchomości nr 2385 stanowiącej własność Spółki Śródmieście, bez której jako jedynej możliwości zapewnienia obsługi parkingowej dla planowanej inwestycji, realizacja przedsięwzięcia oraz poprawa wizerunku i bezpieczeństwa miasta nie będzie możliwa.

W przypadku konieczności udzielenia dalszych informacji lub wyjaśnień pozostaję do dyspozycji.

„Śródmieście” Sp. z o.o.  
Biuro Zarządu, al. Marsz. Piłsudskiego 12, 43-100 Tychy

WPL. 2011-09-06

Dekretuję \_\_\_\_\_ /kopia \_\_\_\_\_

Z poważaniem



J. Z.  
43-100 Tychy  
ul. S.

Tychy, dnia 30. lipca 2010r.

Do  
Zarządu „Śródmieście” Sp z o.o.  
43-100 Tychy  
Al. Marszałka Piłsudskiego 12

dotyczy: nieruchomości o nr 2385 położonej przy ul. Jana Pawła II w Tychach,  
stanowiącej własność Śródmieście Sp z o.o. w Tychach

W nawiązaniu do treści Państwa pisma z dnia 6.07.2010r. niniejszym potwierdzam chęć nabycia nieruchomości opisanej w kierowanym przeze mnie do Państwa piśmie (wariant II moich propozycji). Jednocześnie przesyłam w załączeniu projekt umowy przedwstępnej, zawierającej merytoryczne założenia jakie winny w mojej ocenie znaleźć się w treści umowy przedwstępnej nabycia tejże nieruchomości, celem zapoznania się przez Państwa z jej treścią i wprowadzenia ewentualnych poprawek.

Jednocześnie proszę Państwa o wyznaczenie terminu spotkania, co pozwoli ustalić szczegóły mającej zostać zawartej umowy przedwstępnej.

Z poważaniem



Tychy, 06 lipca 2010

L. Dz/365/07/2010/DN

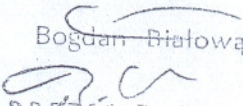
Szanowny Pan  
J. Z.  
ul. S  
43-100 Tychy

Dotyczy: działki gruntu nr 2385 przy al. Jana Pawła II w Tychach.

Nawiązując do Pana korespondencji w sprawie wariantów wykorzystania części nieruchomości o nr 2385 położonej przy Al. Jana Pawła II w Tychach uprzejmie informuję, że Zarząd Spółki Śródmieście z zainteresowaniem przyjął drugą z przedstawionych przez Pana propozycji.

Wobec powyższego uprzejmie proszę o ostateczne potwierdzenie chęci nabycia wspomnianej nieruchomości wraz z określeniem szczegółów inwestycji niezbędnych do wszczęcia wstępnych procedur.

Z poważaniem

  
Bogdan Białowas

PRZES ZARZĄDU

J Z  
43-100 Tychy  
ul. S

Tychy, dnia 28 maja 2010r.

Do  
Zarządu „Śródmieście” Sp z o.o.  
43-100 Tychy  
Al. Marszałka Piłsudskiego 12

dotyczy: nieruchomości o nr 2385 położonej przy ul. Jana Pawła II w Tychach, stanowiącej własność Śródmieście Sp z o.o. w Tychach

W nawiązaniu do treści pisma Spółki z dnia 7.05.2010r., pragnę zaproponować Państwu wskazane poniżej warianty wykorzystania przedmiotowej, wnioskowanej przeze mnie nieruchomości:

#### WARIANT I

Polegać miałyby na realizacji inwestycji przez J. Z na przedmiotowej nieruchomości w postaci budynku kubaturowego, którego głównym celem będzie utworzenie funkcji parkingowej dla istniejących w tym rejonie domów handlowych, tj. pomiędzy ul. Orzeszkowej i Jana Pawła II, w tym dla planowanej inwestycji w postaci zakończenia budowy pawilonów handlowych na działkach oznaczonych nr 3580/85, 3430/85.

W wariantcie tym, jako rozliczenie ceny wartości nieruchomości – dz. nr 2385, J Z zobowiązuje się do przekazania Spółce Śródmieście, jednego poziomu parkingów naziemnych lub alternatywnie, J Z gotów jest nabyć Państwa działkę za gotówkę.

#### WARIANT II

Polegać miałyby na wydzieleniu części przedmiotowej działki, wg propozycji określonej załącznikiem nr 1 do niniejszego pisma (cała Państwa działka oznaczona jest nr 2188/085, natomiast część działki stanowiącej przedmiot mojego zainteresowania, oznaczona jest kolorem żółtym), z jednoczesnym ustanowieniem służebności dojścia i dojazdu do w/w części działki od strony ul. Jana Pawła II, pasem drogowym o szerokości 15 m, biegnącym wzdłuż granicy działki 3581/85 - (Dom Towarowy Baron).

Proponowany sposób wydzielenia pozwoliłby na utworzenie funkcji parkingowej dla planowanej przeze mnie inwestycji w postaci zakończenia budowy pawilonów handlowych na działkach oznaczonych nr 3580/85, 3430/85. Tym samym planowana linia zabudowy od strony ul. Jana Pawła II pozwoliłaby na utworzenie koniecznego ciągu pieszych na poziomie +1, który stanowiłby poprzez działkę nr 3427/85 - własność Gminy, logiczną pod względem funkcjonalnym całość z traktem komunikacyjny pomiędzy planowaną przeze mnie inwestycją a miejscami parkingowymi. W proponowanym powyżej wariantcie (nr II) zainteresowany jestem zakupem gruntu.

W przypadku konieczności udzielenia dalszych informacji lub wyjaśnień pozostaję do dyspozycji.

„Śródmieście” Sp. z o.o.

Biuro Zarządu, al. Marsz. Piłsudskiego 12, 43-100 Tychy

WPL. 2010-06-02

Dekretuje DW /kopia ofa

Z poważaniem







## PRZEDWSTEPNA UMOWA KUPNA/SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

zawarta w dniu .....2010r. w ..... pomiędzy:

Spółką Śródmieście Sp. z o.o., reprezentowaną przez ....., zwaną  
dalej **SPRZEDAJĄCYM**

a

J Z zam. w Tychach przy ul. S ..... zwanym dalej **KUPUJĄCYM**,

### § 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest sprzedaż, po uprzednim geodezyjnym wydzieleniu z nieruchomości położonej w Tychach przy ul. Jana Pawła II, o nr katastralnym 2385, części w/w nieruchomości gruntowej o powierzchni ok. .... m<sup>2</sup>, w kształcie oznaczonym kolorem żółtym w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, zwanej dalej **przedmiotem sprzedaży**.

### § 2

1. Sprzedający oświadcza, że jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości gruntowej o łącznej pow. ....m<sup>2</sup>, nr. katastralnym 2385, a nadto zobowiązuje się sprzedać Kupującemu część nieruchomości opisanym w par. 1 umowy, za cenę i terminie określonym w § 3, po spełnieniu następujących warunków:

- a/ geodezyjnego wydzielenia przez Sprzedającego z nieruchomości o nr, terenu stanowiącego przedmiot sprzedaży, z wydzieleniem na pozostałej części nieruchomości, wg propozycji określonej załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy, z jednoczesnym ustanowieniem służebności dojścia i dojazdu do w/w części działki od strony ul. Jana Pawła II
- b/ uzyskania wypisu i wyrysów do celów sporządzenia aktu notarialnego, do umowy przeniesienia własności
- c/ przedstawienia do daty podpisania umowy przeniesienia własności przez Sprzedającego, wypisu z ksiąg wieczystych, w których zostanie ujawniony przedmiot niniejszej umowy, jako odrębna działka oraz fakt nie obciążenia zbywanej nieruchomości żadnymi prawami lub roszczeniami podmiotów lub osób trzecich.
- d/ przedstawienia przez Sprzedającego do daty podpisania umowy przeniesienia własności, wypisu z ksiąg wieczystych, w których zostanie ujawniona służebność dojścia i dojazdu określonego w pkt 1a niniejszego paragrafu.
- e/ uzyskania przez Kupującego, na nieruchomości stanowiącej przedmiot niniejszej umowy, pozytywnej prawomocnej decyzji na budowę garażu wielopoziomowego, wg projektu wskazanego przez Kupującego

3. Sprzedający oświadcza, że zobowiązuje się własnym staraniem lub staraniem osób lub podmiotów wybranych przez Sprzedającego, do spełnienia warunku określonego w pkt. 1 a; b; c; d niniejszego paragrafu

4. Strony niniejszej umowy zgodnie oświadczają, że Kupującemu przysługuje jednostronne prawo do rezygnacji w wymogu spełnienia warunku określonego w pkt. 1 d niniejszego paragrafu

### § 3

1. Sprzedający oświadcza, że zobowiązuje się sprzedać Kupującemu przedmiot sprzedaży za kwotę.....

2. Strony umowy zobowiązują się do zawarcia umowy sprzedaży w terminie do dnia ....., jednak nie później niż w terminie 30 dni od daty spełnienia warunków określonych § 2 niniejszej umowy.

3. W sytuacji gdyby w dacie upływu terminu do zawarcia umowy przeniesienia własności, nie zostały spełnione warunki określone w § 2, a ich realizacja wymagałaby czasu, to wówczas Strony niniejszej umowy zobowiązują się do przedłużenia terminu obowiązywania niniejszej umowy o niezbędną okres do ich realizacji, jednak nie dłuższy jak .. miesięcy

3. Strony niniejszej umowy zobowiązują się wspierać wzajemnie celem ziszczenia się realizacji założonego projektu a przypadku konieczności, do udzielenia niezbędnych pełnomocnictw do reprezentowania.

### § 4

1. Przekazanie nieruchomości Kupującemu nastąpi w dniu podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

### § 5

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 6

W sprawach nieuregulowanych niniejsza umowa mają zastosowanie przepisy kodeksu Cywilnego.

### § 7.

Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd Powszechny w Katowicach

### § 8

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

.....  
**SPRZEDAJĄCY**

.....  
**KUPUJĄCY**