



Sobiesław Zasada S.A.

Kraków, dnia 7 sierpnia 2013 roku

Burmistrz Miasta Świeradów – Zdrój

Pan Roland Marciniak

Burmistrz Miasta i Gminy Mirsk

Pan Andrzej Jasiński

Radni Miasta Świeradów - Zdrój

Radni Miasta i Gminy Mirsk

Szanowni Państwo,

w związku z bardzo trudną sytuacją finansową spółki Ski & Sun Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa (dalej zwanej „Spółką”) znajdującej się na terenie Państwa Gmin, jako Prezes Grupy Kapitałowej Sobiesław Zasada S.A. zwracam się do Państwa o podjęcie działań, które w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami, pozwolą na poprawę warunków prowadzenia przez nas działalności, a to o :

1. Wprowadzenie całkowitego przedmiotowego zwolnienia z podatku od nieruchomości, działalności polegającej na prowadzeniu stacji narciarskich i wyciągów. Uważamy, że zwolnienie przedmiotowe będzie korzystne nie tylko dla Spółki, ale również dla innych potencjalnych inwestorów, co w dalszej perspektywie przełoży się na zwiększenie potencjału gospodarczego Państwa Gmin. Co więcej zwolnienie ułatwi nam kontynuowanie prac nad tworzeniem nowych tras zjazdowych, co jest niezbędne dla poprawy wyników finansowych Spółki.

2. Zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz. U. z 2006 r., nr 123, poz. 858, ze zm.) odpłatne przejęcie urządzeń wodociagowych i kanalizacyjnych wybudowanych przez Spółkę. Zgodnie ze wskazanym przepisem i orzecznictwem SN Spółce naszej przysługuje roszczenie o odpłatne przejęcie przez Państwa wybudowanych przez nas urządzeń. Nasze nakłady na powyższy cel wyniosły 5.073.175,00 PLN. Oczekujemy na konkretną propozycję rozwiązania tego problemu.

Sobiesław Zasada S.A.
ul. Armii Krajowej 19
30-150 Kraków
Telefon: (12) 639 55 94
Fax: (12) 639 55 75

Biurowo w Warszawie
ul. Omulewska 27
04-128 Warszawa
Telefon: (22) 611 67 04
Fax: (22) 610 26 22



Sobiesław Zasada S.A.

3. Na podstawie umowy dzierżawy zawartej w dniu 26 kwietnia 2007 r. Ski & Sun Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa jest w posiadaniu niezagospodarowanych dotychczas działek. Jesteśmy gotowi zrezygnować z tej dzierżawy i widzimy możliwość rozpoczęcia rozmów w celu umożliwienia zagospodarowania tychże działek przez osoby trzecie (potencjalnych inwestorów). Równocześnie uważamy, że środki pozyskane od tych osób mogłyby zostać przeznaczone na przystąpienie do Spółki przez Miasto Świeradów jako udziałowca. Taka decyzja mogłaby przyczynić się do poprawy wzajemnych relacji oraz do ułatwienia kontaktów z władzami rządowymi i samorządowymi, we wszelkich sprawach związanych z przyszłością Spółki (inwestycje, pozwolenia, dofinansowanie itp.)

Pragniemy po raz kolejny przypomnieć i podkreślić, iż decyzja o rozpoczęciu budowy kolei gondolowej przez spółkę z Grupy Kapitałowej Sobiesław Zasada S.A. zapadła w 2006 r. i związana była w dużej mierze z zapewnieniami udzielenia dla tej przełomowej inwestycji daleko idącej pomocy ze strony ówczesnych władz Miasta Świeradów - Zdrój. Niewątpliwie nasza inwestycja przyczyniła się w sposób najbardziej znaczący do zwiększenia potencjału Państwa Gmin, poprzez m.in. spopularyzowanie nazwy i wizerunku Gmin czy nowe inwestycje hotelowe i gastronomiczne. Jest to też niewątpliwie najnowocześniejszy tego typu obiekt w Polsce.

Z uwagi na uwarunkowania środowiskowo – urbanistyczne, a także administracyjne i lokalizacyjne inwestycja była bardzo trudnym i kosztownym przedsięwzięciem. Całkowity jej koszt wyniósł 102.954.379 zł, który pokryty został kredytem bankowym w kwocie 74.820.000 zł oraz środkami własnymi w kwocie 29.150.000 zł. Ponadto, od czasu uruchomienia kolei gondolowej podmioty wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Sobiesław Zasada S.A. lub z nią powiązane dofinansowały dodatkowo spółkę kwotą 41.214.900 zł. Od chwili rozpoczęcia działalności Ski & Sun Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa przyniosła jednakże straty, które na koniec 2012 r. wyniosły łącznie 17.809.138 zł. Co więcej, większości zobowiązań, w tym w szczególności kredytowych, spółka nie jest w stanie pokrywać z osiągniętych przychodów, co generuje konieczność dalszego jej dokapitalizowywania przez wspólników. Do spłaty kredytu pozostało jeszcze 46.577.460 zł, która to kwota nie obejmuje należnych bankowi odsetek.

Niestety za składanymi deklaracjami nie idą realne działania pomocowe. Wręcz przeciwnie

Sobiesław Zasada S.A.
ul. Armii Krajowej 19
30-150 Kraków
Telefon: (12) 639 55 94
Fax: (12) 639 55 75

Biuro w Warszawie
ul. Omulewska 27
04-128 Warszawa
Telefon: (22) 611 67 04
Fax: (22) 610 26 22



Sobiesław Zasada S.A.

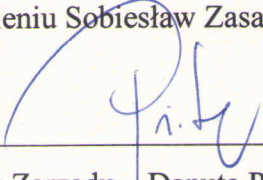
jesteśmy obiektem niezrozumiałych i dalece frustrujących dla nas działań, czego najlepszym przykładem jest podejście Gminy Miejskiej Świeradów i jej Burmistrza do kwestii zagospodarowania nieruchomości po byłym basenie w Świeradowie. Nie liczenie się z jakimikolwiek uwarunkowaniami prawno-ekonomicznymi dotyczącymi planowanej inwestycji i występowanie przeciwko Sobiesław Zasada SA o zapłatę kar umownych, jest dla nas wyrazem co najmniej „biznesowego nietaktu”, biorąc pod uwagę wielkość nakładów poniesionych przez nas dotychczas w Świeradowie. Na dowód powyższego pozwalamy przesłać sobie artykuł pod wiele mówiącym tytule „Bez litości dla Zasady.”.

Pomimo niekorzystnych wyników Spółki wierzymy, że przy dużym zaangażowaniu i wsparciu władz lokalnych, jak również innych podmiotów (m.in. z branży hotelowej) Kolej Gondolowa za parę lat przynosić może znaczne korzyści, nie tylko innym inwestorom, którzy prowadzą działalność na Państwa terenie, lecz również właścicielom Spółki. Nie jest bowiem tajemnicą, iż po jej uruchomieniu nastąpił gwałtowny rozwój zarówno Miasta Świeradów-Zdój, jak i Miasta i Gminy Mirsk, czego dowodem jest parokrotny wzrost cen gruntów oraz duże zainteresowanie inwestycyjne w hotele, gastronomię, handel i inne usługi, co ma duży wpływ na miejsca pracy.

Oczekujemy na zmianę dotychczasowego Państwa nastawienia do nas jako poważnego inwestora oraz konkretne i realne propozycje, a także idące za nimi decyzje. W przeciwnym wypadku oświadczamy, iż zamykamy działalność Kolei Gondolowej z dniem 30 września 2013 roku.

pozostają z Wyrazami Szacunku

W imieniu Sobiesław Zasada SA


Prezes Zarządu – Danuta Piskorz

Sobiesław Zasada S.A.
ul. Armii Krajowej 19
30-150 Kraków
Telefon: (12) 639 55 94
Fax: (12) 639 55 75

Biuro w Warszawie
ul. Omulewska 27
04-128 Warszawa
Telefon: (22) 611 67 04
Fax: (22) 610 26 22

Świeradów Zdrój wzywa do zapłaty kar umownych firmę, która nie buduje akwaparku Bez litości dla Zasady

140 tysięcy złotych kar umownych naliczył Urząd Miasta Świeradów Zdrój firmie, która ociaga się z budową akwaparku. - Nie odpuszczymy tej sprawy. Jeśli nie są w stanie budować, niech oddadzą teren. Znajdziemy kogoś innego - mówi burmistrz Świeradowa Zdroju, Roland Marciniak.

Małych, przyhotelewych basenów jest w Świeradowie Zdroju wiele, ale dużego żadnego. Ten, który był, otwarty, komunalny i wysłużony, zdaniem władz nie nadawał się do użytku.

Postanowili wydzielzić teren z basenem firmie Sobiaśława Zasady. Miała zlikwidować stary basen i wybudować nowy. Projekt określano akwaparkiem. Jego główną część ma stanowić basen długości co najmniej 25 metrów. Koncepcja zakłada także budowę hotelu. Ma on być jednak tylko obiektem towarzyszącym.

Bezpiego poznali

Postawiono na Sobiaśława Zasadę. Jego firma wybudowała w Świeradowie Zdroju kolejną gondolową. Inwestycja szła wprawdzie z oporami, ale zakończyła się szczęśliwym finałem. Gondola jest jedną z największych atrakcji miasta.



- Na razie jest tylko dziura w ziemi - pokazuje Damian Zając. - Doceniamy to, że pan Zasadę wybudował w naszym mieście kolejną gondolową, ale nie zwalnia to go z realizacji swoich zobowiązań. - Na razie jest tylko dziura w ziemi - pokazuje Damian Zając. - Doceniamy to, że pan Zasadę wybudował w naszym mieście kolejną gondolową, ale nie zwalnia to go z realizacji swoich zobowiązań. - Na razie jest tylko dziura w ziemi - pokazuje Damian Zając. - Doceniamy to, że pan Zasadę wybudował w naszym mieście kolejną gondolową, ale nie zwalnia to go z realizacji swoich zobowiązań.

Biurowo Podróże & Winę Sklep Firmowy

ul. Koperniko 2
Jelenia Góra
tel. 75 752 50 14
www.podrozeiwinę.pl

KUBA - Hotel *** All incl. 16.09-28.09, 1018 Euro

MEXYK - Hotel *** All incl. 18.09-30.09, 1030 Euro

SRI LANKA - Hotel *** All incl. 17.09-29.09, 1157 Euro

TAJLANDIA - Hotel *** 8B 04.09-17.09, 753 Euro

potrzebujemy w tym miejscu kolejnego hotelu z małym basenem. Ta działka ma dla nas ogromną wartość. Drugiej takiej, na której można postawić akwapark, nie mamy.

wanie wleczyste, ale z zastrzeżeniem terminów realizacji inwestycji.

- Miał dwa lata na wykonanie dokumentacji i postaramie się pozwoleń na budowę - mówi burmistrz. - Wyburzyli stary basen, uporządkowali teren i tyle. Termin minął 20 maja. Zapytaliśmy ich, co się dzieje; a potem wysłaliśmy wezwanie do zapłaty kary.

Harmonogram do 2020

O to, co się dzieje, staraliśmy się dowiedzieć u źródła, czyli w krakowskiej firmie, która zajmuje się planami związanymi z akwaparkiem. Na nasze prośby o kontakt nie otrzymaliśmy odpowiedzi. Władze miasta dostały taką odpowiedź. Z harmonogramu prac, jaki im przedstawił, wynika, że inwestycja będzie gotowa w 2020 roku. Dlaczego dopiero wtedy? Z powodu kryzysu.

- To nie do przyjęcia - mówi burmistrz. - Nie możemy się na to zgodzić. Nie dopuszczamy także do tego, by inwestor zmienił naszą koncepcję zagospodarowania terenu. Nie

Ostatnie do sądu

Inwestor nie zapłacił kary, Roland Marciniak twierdzi, że jeśli sytuacja się nie zmieni, natychmiast zostanie kolejna kara - w przyszłym roku będzie to już 280 tysięcy złotych.

Burmistrz mówi, że jeśli inwestor nie zmieni swojego postępowania, w ostateczności będzie trzeba rozwiązać umowę i zająć wydziałem. Jeśli nie będzie innego wyjścia, sprawa trafi do sądu.

Brak basenu otwartego dla wszystkich jest bardzo odczuwalny, bo w mieście brakuje miejsc wypoczynku nad wodą. Ludzie przychodzą tam, gdzie był basen i gdzie ma być akwapark, i pytają, co się dzieje. Trafiają do Damiana Zająca, który ma działkę obok. Może im jedynie pokazać działkę w ziemi, jaka pozostała po dawnym basenie.

Łaszek Kostlerowski