

# BURMISTRZ KIETRZA

Kietrz 08 listopada 2022 r.

**WGN.6850.2.2022 ES.**

**Dot:**

odpowiedzi na zapytanie na sesji Rady Miejskiej w Kietrz w dniu 27 października 2022 r.

W załączeniu przedkładam informację z przebiegu negocjacji z inwestorem, który zgłosił zainteresowanie reaktywacją byłej kopalni gipsu w Dzierżysławiu.

Załącznik: jeden

**Otrzymuje:**

1. Adresat

2. A/a

**BURMISTRZ**  
*mgr Dorota Prąszężna-Bator*

## KALENDARIUM

dot. negocjacji Gminy Kietrz z **LARK TECHNISCH SERVICE Sp. z o.o.**  
z siedzibą w Bielsku Białej (zwanej dalej „spółką”) w sprawie uzyskania  
prawa do terenu po byłej **KOPALNI GIPSU** w Dzierżysławiu

Lp	Data	Działania	Uwagi
1	11.05.2022r.	<b>WNIOSEK spółki o wydzierżawienie</b> na okres 40 lat nieruchomości po byłej kopalni gipsu Dzierżysław, o pow. ok. 30 ha w celu wznowienia działalności kopalni, przywracając jej dawną użyteczność.	Gmina rozpoznaje temat wysokości stawek czynszowych oraz podatku, przy uwzględnieniu celów przygotowawczych do działalności gospodarczej. Informacja jest przekazana spółce
2	23.05.2022r.	<b>WNIOSEK spółki o użyczenie</b> ww. terenu na okres 3 lat, w celu rozpoznania złoża i uzyskanie prawem przewidzianych koncesji i decyzji dla realizacji działalności górniczej.	Gmina przygotowuje zarządzenie w sprawie użyczenia
3	31.05.2022r.	<b>ZARZADZENIE 75.A.2022</b> Burmistrza Kietrza w sprawie przeznaczenia do użyczenia nieruchomości, w celu poszukiwania i rozpoznania złóż gipsu na terenie byłej kopalni Dzierżysław	WYKAZ podany do publicznej wiadomości na ustawowy okres 21 dni od daty zamieszczenia czyli od 06.06.2022 do 28.06.2022r.
4	05.07.2022r.	<b>Gmina</b> przekazała e- mailowo spółce projekt umowy użyczenia, uprzednio skonsultowany z obsługą prawną urzędu.	Zawarto w niej m. in.: zgodę na rozpoznanie złoża zgodnie z wymogami prawa, obowiązek przekazania gminie wyników badań oraz drewna po ewentualnej wycince drzew, obowiązek wnoszenia podatku od nieruchomości.
5	06.07.2022r.	<b>Informacja ze strony Spółki:</b> umowa nie może zostać zaakceptowana w przekazanej formie i wymaga poprawek, jednak ze względu na sezon urlopowy, szczegóły podane zostaną po 13.07.2022r.	
6	12.07.2022r.	<b>Spółka</b> podaje e-mailowo informacje o projektowanych metodach oceny złoża: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozpoznanie złoża: metody satelitarne</li> <li>• geologiczne: metoda elektromagnetyczna</li> </ul> Metody te wymagają usunięcia 80% drzewostanu. Zapowiedź propozycji treści umowy akceptowalnej przez spółkę.	
7	14.07.2022r.	<b>Pełnomocnicy prawni Spółki</b> przedstawili dwa warianty swoich oczekiwań umownych. <b>I. Gmina</b> własnym kosztem i staraniem przeprowadzi wycinkę zieleni i uporządkuje terenu wg. planu przedstawionego przez spółkę, po czym nastąpi zawarcie umowy użyczenia w celu rozpoznania złoża. <b>II. Spółka</b> dokona wycinki określając, jej cenę na 1,1 mln zł oraz przejmie drewno, określając jego wartość na 860 tys. Roszczenie gminy z tytułu odzyskania drewna nie wchodzi w grę. Jest to wariant preferowany przez spółkę. Ponadto spółka poprosiła o zapis umowy dotyczący zgody na próbną eksploatację złoża, podanie wysokości podatku od nieruchomości oraz wprowadzenie możliwości rozwiązania umowy za miesięcznym terminem wypowiedzenia.	Złoże znajduje się w otulinie rezerwatu przyrody „Gipsowa Góra”
8	18.07.2022r.	<b>E-mailowe odpowiedzi Gminy</b> dotycz. analizy propozycji, ze szczególnym zwróceniem uwagi na obowiązek przedstawienia przez spółkę sposobu zagospodarowania terenu, jeżeli eksploatacja okaże się nieopłacalną, wówczas wycinka drzew okaże się zwykłą degradacją terenu, zniszczeniem roślinności i siedliska zwierząt, poproszono o określenie co składa się na kwotę 1.1mln zł. <b>Gmina</b> nie może odstąpić od roszczeń za drewno, ponieważ stanowi ono mienie publiczne, gdzie obowiązują zasady gospodarności, wynikające z przepisów prawa o finansach publicznych. Zapropionowano spotkanie w terminie dogodnym dla obu stron.	

9	21.07.2022r.	<b>SPOTKANIE ze Spółką.</b> Omówiono kwestię wycinki drzew, na którą gmina się nie godzi na etapie rozpoznawania złoża. Poddano w wątpliwość metody rozpoznawcze, które nie są stosowane w Polsce i które jak utrzymuje spółka wymagają „oczyszczenia” terenu z zieleni. W konkluzji ustalono, że spółka przedstawi metody rozpoznawcze złoża stosowane w Polsce, które w tak istotny sposób nie zdegradują terenu.	
10	27.07.2022r.	<b>Spółka</b> zwróciła się e – mailowo z propozycją sprzedaży terenu, mając na uwadze zdegradowany charakter nieruchomości, uzasadniając że uzgodnienia dotycz. <b>użyczenia</b> zajęłyby zbyt dużo czasu.	
11	28.07.2022r.	<b>Gmina</b> poinformowała spółkę, że ze względu na sezon urlopowy, temat sprzedaży zostanie przeanalizowany w terminie późniejszym, po zakończeniu urlopów.	
12	02.09.2022r.	<b>Wniosek Spółki</b> o wyznaczenie spotkania z wolą nagrywania wizji i fonii	
13	20.09.2022r.	<b>Gmina</b> występuje do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska z wnioskiem o ocenę możliwości reaktywacji <b>Kopalni Gipsu w Dzierżysławiu</b> w świetle wymagań prawnych realizowanych przez tę instytucję.	
14	29.09.2022r.	<b>Odpowiedź z RDOŚ</b> zawierająca następujące informacje: <ul style="list-style-type: none"> <li>• eksploatacja zaliczana jest do przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko,</li> <li>• decyzja o uwarunkowaniach środowiskowych wydana jest po spełnieniu wszelkich formalności związanych z wydobyciem w tym koncesji oraz decyzji określających szczegółowe warunki wydobycia,</li> <li>• na wnioskowanym obszarze występują rośliny i zwierzęta chronione,</li> <li>• obszar ze względu na strefę czynnych procesów górniczych- podlega opiniowaniu konserwatora zabytków,</li> <li>• negatywny wpływ na walory przyrodnicze, sąsiedztwo rezerwatu, skutkujących bezpowrotną ich utratą,</li> <li>• zaleca się poddanie sprawy reaktywacji kopalni pod opiniowanie organów doradczych RDOŚ</li> </ul>	
15	30.09.2022r.	<b>Spotkanie ze spółką w Urzędzie Miejskim w Kietrze – nagrywana jest fonia, wizja nie, ponieważ nie wszyscy uczestnicy spotkania wyrazili na to zgodę</b> <b>Ustalenia:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Gmina</b> rozważy sprzedaż nieruchomości, po przedłożeniu przez spółkę wszelkich koncesji i decyzji uprawniających do eksploatacji gipsu</li> <li>• <b>Spółka</b> w pierwszej kolejności zwróci się do organu koncesyjnego tj. Ministra Klimatu i Środowiska. Gips jest kopaliną podstawową, objętą prawem własności górniczej, co skutkować będzie koniecznością uzyskania przez przedsiębiorcę użytkownika górniczego,</li> <li>• jeśli w toku postępowania wymagany będzie dowód prawa do nieruchomości, <b>Gmina</b> wyda promesę przyrzeczenia tego prawa ,</li> <li>• przed przedstawieniem kompletu dokumentów uprawniających do eksploatacji, <b>Gmina</b> nie podejmie żadnych działań związanych ze sprzedażą nieruchomości, w obawie przed nieuzasadnionym, bezpowrotnym zdegradowaniem terenu lub niewykorzystaniem go na cel niezwiązany z eksploatacją</li> </ul>	
16	19.10.2022r.	<b>Kolejny wniosek Spółki LARK</b> o sprzedaż nieruchomości	<b>Gmina</b> udzieli odpowiedzi zgodnie z ustaleniem na spotkaniu w dniu 30.09.2022r.