



AGENCJA ROZWOJU
REGIONALNEGO
W CZĘSTOCHOWIE S.A.

Częstochowa, 18.03.2014

ARR/BZ/387/2014

Dane Wnioskodawcy

Agencja Rozwoju Regionalnego

w Częstochowie S.A.

Al. Najświętszej Maryi Panny 24/8

42-202 Częstochowa

arr@arr.czystochowa.pl

Pani

Renata Kluczna

Redaktor Naczelna

Tygodnik Regionalny "7 Dni"

ul. Nowowiejskiego 6 lok. 15/16

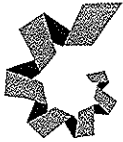
42-200 Częstochowa

Na podstawie art. 31a ustawy Prawo Prasowe wnioskujemy o publikację w całości w tygodniku „7 dni” oraz na stronie internetowej www.7dni.com.pl niniejszego sprostowania:

Sprostowania wymagają nieprawdziwe informacje zawarte w tekście pt. "Market na miejskiej działce w III Alei - największy przekręt w dziejach częstochowskiego samorządu?", który ukazał się w tygodniku "7 Dni" w numerze 10-11 (512/513) z 13.03 - 26.03.2014 oraz na stronie www.7dni.com.pl.

Sprostowania wymagają sformułowania z tekstu autorstwa Pana Artura Sokołowskiego, w których Autor stawia nieprawdziwe tezy i podaje nieprawdziwe informacje.

11 tll



"Market na miejskiej działce w III Alei - największy przekręt w dziejach częstochowskiego samorządu?"

Nieuprawniona insynuacja. Oferta złożona przez Inwestora w ramach przeprowadzonego postępowania nie przewiduje budowy marketu. Umowa zawarta między stronami postępowania wyłącza możliwość budowy na terenie nieruchomości sklepów typu dyskonty spożywcze. Oferta Inwestora przewiduje wybudowanie powierzchni biurowej i handlowo - usługowej. Istotna część powierzchni ma zostać przeznaczona na parking. **Złożona oferta przewiduje, że powierzchnia biurowa będzie obejmowała największą część planowanej inwestycji.**

(...) działka o wartości ponad 2.000.000 zł, położona przy Alei Najświętszej Maryi Panny 49, stała się z woli prezydenta miasta Krzysztofa Matyjaszczyka, własnością spółki z przewagą kapitału prywatnego. Dokonano tego z jaskrawym pogwałceniem przez Urząd Miasta Częstochowy przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. (...)

Nieprawda. **Opisywana nieruchomość nie stała się własnością spółki z przewagą kapitału prywatnego.** Stała się natomiast własnością ARR w Częstochowie S.A. w wyniku dokonanego przez Akcjonariusza aportu rzeczowego. W/w nieruchomość wciąż pozostaje własnością ARR w Częstochowie S.A. Procedura przekazania do ARR w Częstochowie S.A. przedmiotowej nieruchomości w trybie aportu rzeczowego i podniesienia kapitału zakładowego jest zgodna z przepisami prawa, w tym z ustawą o gospodarce nieruchomościami, Ustawą kodeks spółek handlowych, jak również z przepisami obowiązującymi na poziomie samorządu Miasta Częstochowy. Podobnie, postępowanie przeprowadzone przez ARR w Częstochowie S.A. w sprawie rewitalizacji w/w nieruchomości zostało przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami, przy udziale ekspertów zewnętrznych, w tym doradców prawnych, którzy posiadają doświadczenie przy realizacji podobnych postępowań w kraju.

Pozostawiam to do osądu Państwu Czytelnikom, skupiając się na uporządkowaniu i zrelacjonowaniu faktów. Z góry przepraszam za trudną i wymagającą skupienia treść – mając jednak do wyboru dokładne opisanie zastosowanego mechanizmu "obchodzenia" prawa (...)

Nieprawda. W ramach przeprowadzonego przez ARR w Częstochowie S.A. postępowania nie miało miejsca "obchodzenie prawa" jak twierdzi Autor, co potwierdzają odpowiednie opinie prawne podmiotów specjalizujących się w podobnych postępowaniach.

(...) Regulamin postępowania negocjacyjnego to 14-stronicowy dokument zawierający jedno z najbardziej zadziwiających wodolejstw pisanych pseudoprawniczym żargonem, jakie kiedykolwiek w życiu czytałem. (...)



Zdecydowanie nie można zgodzić się z określeniem regulaminu jako dokumentu pisanego „pseudoprawniczym żargonem”. Regulamin postępowania i przyjęty tryb postępowania zostały opracowane przez doradców prawnych, którzy specjalizują się w podobnych postępowaniach. Przygotowane opinie prawne potwierdzają poprawność przyjętego regulaminu i trybu postępowania.

(...) „Wcześniej z żadną z nich [podmiotów składających oferty – dop. aut.] nie mieliśmy do czynienia, dlatego zupełnie nie wiemy, czego się spodziewać, jakie mogą mieć pomysły – mówi Marcin Kozak, prezes zarządu Agencji Rozwoju Regionalnego.”

Podziwiam poczucie humoru prezesa Kozaka, ale muszę odświeżyć mu pamięć. Tak się bowiem dziwnie składa, że prawie 2 lata wcześniej wspólnie z Karolem Pilchowcem podpisał się na tej samej kartce papieru (pod numerem 11 i 23), współtworząc 10.05.2011 r. w imieniu ARR-u i „Kar-Bud-u” Regionalny Częstochowski Klaster Budownictwa i Infrastruktury „Budosfera”.

Powyższe twierdzenia Autora są nieprawdziwe, natomiast cytowana wypowiedź Marcina Kozaka dla Gazety Wyborczej jest zgodna z prawdą, bowiem faktycznie **nigdy wcześniej żaden z podmiotów składających oferty w postępowaniu prowadzonym przez ARR w Częstochowie S.A., tj. zarówno Promenada Częstochowska sp. z o.o., jak i Stowarzyszenie LIT-WA, nie wiązał się w żaden sposób z ARR w Częstochowie S.A.** Firma Kar-Bud nie jest dla ARR w Częstochowie S.A. stroną opisywanego postępowania i w przeciwieństwie do tego co sugeruje Autor artykułu, ta firma nie była podmiotem składającym ofertę w opisywanym postępowaniu.

(...) od pewnego momentu obie strony postępowania kompletnie przestały przejmować się pozorami – korespondencja ARR do „Promenady...” kierowana jest na ul. Traugutta (czyli do nowego biura „Kar-bud-u”).

Kierowanie korespondencji w sprawie pod ww. adres nie jest wyrazem nie przejmowania się pozorami, jak pisze Autor. Wynika bezpośrednio z faktu, iż adres do korespondencji w tej sprawie został wskazany w ofercie ostatecznej złożonej przez firmę Promenada Częstochowska sp. z o.o. Stąd, ARR w Częstochowie S.A. nie mogła postępować inaczej, niż wysyłać korespondencję w sprawie na adres wskazany przez oferenta w ofercie.

(...) drzwi do założenia nowej spółki, powstałej po to, by wyposażyć ją na startie w nieruchomości przy Alei 49, zostały szeroko otwarte. (...)



Autor formułuje kolejną **nieprawdziwą** tezę. Nowa spółka nie została wyposażona ze strony ARR w Częstochowie S.A. w nieruchomość przy Alei Najświętszej Maryi Panny 49, ani na etapie powoływania nowej spółki, ani też na obecnym etapie współpracy pomiędzy stronami. Nieruchomość wciąż pozostaje własnością ARR w Częstochowie S.A.

(...) w lutym 2014 r. – wtedy to „Agencja Rozwoju Regionalnego” wspólnie z „Promenadą Częstochowską” utworzyły formalnie spółkę-córkę o roboczej nazwie „Promenada Investment” (...)

Autor podaje nieprawdziwą informację. ARR w Częstochowie S.A. nigdy nie utworzyła, ani samodzielnie, ani przy udziale podmiotu wskazanego przez Autora, spółki o nazwie podanej przez Autora. ARR w Częstochowie S.A. posiada 15% udziałów w spółce o nazwie Promenada Development sp. z o.o.

ARR posiada w nowopowstałej spółce całe 15% udziałów (odpowiadające, jak przypuszczam, wartości wniesionej aportem nieruchomości) (...)

Autor błędnie sugeruje, iż objęte przez ARR w Częstochowie S.A. 15% udziałów w nowopowstałej spółce odpowiada wartości wniesionej aportem nieruchomości. Takie przypuszczenie jest nieprawdziwe i wprowadza w błąd czytelników. **Autor błędnie zakłada, że nieruchomość została wniesiona aportem do nowej spółki. Nieruchomość pozostaje własnością ARR w Częstochowie S.A. i nie została wniesiona przez ARR w Częstochowie S.A. aportem do żadnej spółki.** W przyszłości ARR w Częstochowie S.A. nie planuje wniesienia opisywanej nieruchomości w formie aportu rzeczowego do jakiegokolwiek spółki.

Za prezydentury Krzysztofa Matyjaszczyka zarząd spółki rozrósł się do trzech osób (...)

Kolejna informacja podana przez Autora jest nieprawdziwa. Liczba członków Zarządu ARR w Częstochowie S.A. została zwiększona z jednej do trzech osób w 2010 roku podczas pełnienia funkcji komisarza Miasta Częstochowy przez Pana Piotra Kurpiosa.



(...) Faktem jest jednak, że regulamin całego postępowania daje nieograniczone jednoosobowe możliwości decydowania „kierownikowi ARR”, czyli Marcinowi Kozakowi lub osobom przez niego wskazanym.

Nieprawda. Prezes Zarządu ARR w Częstochowie S.A. nie posiada prawnych kompetencji do jednoosobowego decydowania w tej sprawie i wszelkich innych sprawach wymagających statutowej reprezentacji ARR w Częstochowie S.A. Spółką tą kieruje jej Zarząd, a nie jednoosobowo jej Prezes. Podobnie, Prezes Zarządu nie posiada jednoosobowo prawnej kompetencji do samodzielnego wskazywania kogokolwiek do reprezentowania ARR w Częstochowie S.A. w opisywanej sprawie i innych sprawach wymagających odpowiedniej reprezentacji Spółki. Zgodnie ze statutem ARR w Częstochowie S.A., w sytuacji gdy Zarząd Spółki składa się z więcej, niż jednej osoby, uprawnionym do reprezentowania Spółki jest Zarząd, przy zachowaniu dwuosobowej reprezentacji łącznej. Tak należy rozumieć ten zapis w regulaminie. Tym samym Prezes Zarządu ARR jako jeden z trzech członków Zarządu nie może w żaden sposób być określany kierownikiem zamawiającego działającym jednoosobowo, w szczególności w opisywanym przez Autora postępowaniu.

(...) zarząd Agencji Rozwoju Regionalnego uznał, iż taki drobiazg jak zawiązanie miesiąc temu spółki-córki i wniesienie do niej aportem działki o wartości 2 mln złotych nie jest na tyle istotną informacją (...)

Autor podaje nieprawdziwą informację. ARR w Częstochowie S.A. nie wniosła aportem działki do spółki „córki” i nie zamierza dokonywać takiej operacji w wyniku przeprowadzonego postępowania i ostatecznie przyjętego modelu prawnego.

- ✓ *Dochód Agencji Rozwoju Regionalnego nie przekroczy wartości ustalonej przez rzeczoznawcę*
- ✓ *Wpływ pieniędzy do ARR - 2-3 lata po zawarciu spółki (dopiero w momencie jej rozwiązania)*

Autor podaje nieprawdziwe informacje. W wyniku przeprowadzonego postępowania dochód ARR w Częstochowie S.A. ze sprzedaży nieruchomości ma znacznie przekroczyć wartość nieruchomości ustaloną przez rzeczoznawcę. Ustalone w wyniku postępowania warunki umowy przewidują zakup przez spółkę Promenada Dewelopment opisywanej nieruchomości od ARR w Częstochowie S.A. **Oferta złożona przez firmę Promenada Częstochowska sp. z o.o. przewiduje zakup tej nieruchomości po cenie znacznie wyższej od wartości wskazanej przez Autora, a także od wartości szacunkowej wynikającej z operatu przygotowanego przez rzeczoznawcę na zlecenie ARR w Częstochowie S.A.** Jest to wynik konkursowego trybu postępowania, w którym oferenci mogli konkurować między sobą między innymi proponowaną ceną zakupu nieruchomości.



AGENCJA ROZWOJU
REGIONALNEGO
W CZĘSTOCHOWIE S.A.

W świetle zawartych umów wykluczone jest, aby zapłata ceny za nieruchomości mogła nastąpić dopiero 2-3 lata po zawarciu spółki, ani tym bardziej dopiero w momencie rozwiązania spółki.

Jakiegokolwiek zarzucanie, że w ramach przeprowadzonego przez ARR postępowania dotyczącego nieruchomości przy Alei Najświętszej Maryi Panny 49 doszło do złamania przepisów prawa jest całkowicie nieuprawnione. Artykuł autorstwa Artura Sokołowskiego zawiera bardzo dużą liczbę nieprawdziwych informacji i wprowadza czytelników w błąd co do podstawowych założeń i elementów konstrukcyjnych modelu prawnego, wypracowanego przez ARR w wyniku przeprowadzonego postępowania. Twierdzenia autora są ewidentnie sprzeczne z postanowieniami umów zawartych w ramach zastosowanego przez ARR modelu prawnego. Podane przez autora fakty są niezgodne z rzeczywistością i stanowią dla niego podstawę do sformułowania wielu fałszywych tez i twierdzeń. Wypada przy tym zauważyć, że przed publikacją Autor nie zwracał się do Zarządu ARR w Częstochowie S.A. o jakiegokolwiek informacje w powyższej sprawie, a nawet nie podjął jakiegokolwiek próby kontaktu w tym zakresie. Tymczasem rzetelność dziennikarska wymaga, aby dokonując oceny opisywanego zjawiska na samym początku ustalić rzeczywisty stan faktyczny. W niniejszej sprawie autor ww. artykułu takich działań zaniechał, a w punkcie wyjścia swoją wypowiedź oparł na rzekomym istnieniu okoliczności, które są całkowicie sprzeczne z rzeczywistym stanem faktycznym.

Z poważaniem,

PREZES ZARZADU

dr inż. Marcin Kozak

WICEPREZES ZARZADU

mgr inż. Paweł Szczeszek