



Odpowiedź na artykuł red. Piotra Ogórka

2018-10-09

W związku z artykułem „Kraków. Spółka Nowa Huta Przyszłości przepłaca za działkę i inne usługi. Byli pracownicy krytykują” autorstwa red. Piotra Ogórka, opublikowanym 8 października 2018 roku w „Gazecie Krakowskiej” oraz opublikowanym w „Dzienniku Polskim” 9 października 2018 roku artykułem „Działka sownie (prze)płacona” autorstwa red. Piotra Ogórka, informuję, że zawierają one informacje, które wprowadzają czytelników w błąd, są nieprawdziwe i nieścisłe, są także pomówienia.

Redaktor Ogórek nie wie i/lub nie chce wiedzieć...

To kolejny już artykuł zawierający nieprawdziwe informacje na temat działalności Kraków Nowa Huta Przyszłości SA, autorstwa red. Ogórka. Tym razem autor poszedł jednak krok dalej. Oprócz nieprawdziwych oraz wprowadzających czytelników w błąd informacji, **„wzbogacił” tekst pomówieniami**. W tym kontekście najmniejszym przewinieniem red. Ogórka jest podawanie nieprawdziwych informacji dotyczących oddania Spółce przez Gminę Miejską Kraków nieruchomości w wieczyste użytkowanie, czy brak znajomości firmy opisywanego przedsiębiorstwa. Choć, trzeba przyznać, jest to co najmniej zaskakujące. Mimo bardzo dużego „zainteresowania” działalnością Kraków Nowa Huta Przyszłości SA, red. Ogórek nadal nie jest pewien, jaka jest prawidłowa firma (nazwa), dlatego też zapewne stosuje w tekście różne określenia. Marnym „pocieszeniem” jest, że jedno z nich jest „prawie” poprawne. Być może po prostu nie chce wiedzieć. Mniejsza z tym. Pomińmy kwestie drobniejsze i przejdźmy do głównych „zarzutów”.

Czy zakup nieruchomości poniżej wartości rynkowej to „przeplacanie”?

Red. Ogórek po raz kolejny w sposób jednoznaczny zaprzecza elementarnym zasadom logiki, stawiając tezę, że Spółka „przeplaciła” za nieruchomość. Przede wszystkim należy podkreślić, że w procesie nabywania nieruchomości przez Kraków Nowa Huta Przyszłości SA, podstawowym źródłem informacji na temat **wartości** nieruchomości, w przedmiocie zakupu której Spółka zamierza podjąć negocjacje, jest operat szacunkowy sporządzony przez posiadającego stosowne uprawnienia zawodowe (określone ustawą) rzeczoznawcę majątkowego. Jest on opracowywany **przed podjęciem rozmów na temat ceny nieruchomości**. Tak było również w przypadku opisanym w tekście. W dalszym kroku Spółka podjęła negocjacje w sprawie zakupu nieruchomości i w ich toku uzyskała **cenę** znacznie niższą od wartości wskazanej w operacie przez rzeczoznawcę majątkowego oraz znacząco niższą niż cena ofertowa zbywcy. Więc jeśli Spółka kupuje nieruchomość za **cenę** znacznie niższą niż jej **wartość rynkowa**, to czy można to nazwać „przeplacaniem”?

Red. Ogórek przed publikacją artykułu przekazał do Biura Prasowego Urzędu Miasta Krakowa (za jego pośrednictwem również Spółce) link do ogłoszenia w Internecie, dotyczącego prawdopodobnie zakupionej przez Spółkę nieruchomości z okresu, **gdy Spółka jeszcze nie istniała**. Być może nie jest oczywiste dla redaktora, że aby doszło do transakcji pomiędzy dwoma podmiotami (a nawet, by móc rozpatrywać hipotetycznie taką transakcję), to przede wszystkim **oba powinny w tym samym czasie istnieć**.



Magiczny
Kraków

Ogłoszenia dotyczące sprzedaży tej nieruchomości, jakie pojawiały się na przestrzeni lat, były publikowane przez różne podmioty świadczące pośrednictwo w obrocie nieruchomościami. Zgodnie z przekazaną red. Ogórkowi informacją: „Spółce znane są – zamieszczane w Internecie – **ogłoszenia z okresu, gdy nabywała przedmiotową nieruchomość, w których cena ofertowa była identyczna do zaprezentowanej przez zbywcę w trakcie negocjacji. Jedynie tak złożona oferta mogła być traktowana przez Kraków Nowa Huta Przyszłości SA, jako oferta w rozumieniu Kodeksu cywilnego**”.

Kończąc ten wątek chciałbym zaznaczyć ponadto, że nie są prawdziwe informacje, iż Spółka zleciła sporządzenie „specjalnego operatu szacunkowego mającego wskazać, ile Spółka może uzyskać za wynajem pomieszczeń w budynku znajdującym się na zakupionej działce”.

Czy finansowanie realizacji celów statutowych Spółki z Funduszy Europejskich to marnotrawienie pieniędzy?

Nie jest prawdą, że – jak twierdzi red. Ogórek – głównym zadaniem Spółki jest „pozyskanie i przygotowanie gruntów na terenie Nowej Huty (głównie w rejonie ulicy Igołomskiej) pod inwestycje z zakresu biznesu, nauki, kultury i rekreacji”. Celem głównym Kraków Nowa Huta Przyszłości SA – zgodnie z jej Statutem – jest „promocja Krakowa – stolicy Województwa Małopolskiego – i jego obszaru funkcjonalnego, a w szczególności dawnej dzielnicy Nowa Huta, w kontekście projektu Kraków Nowa Huta Przyszłości, jako miejsca do lokalizacji i prowadzenia inwestycji przemysłowych i z przemysłem związanych i w ten sposób tworzenie warunków aktywizacji gospodarczej na rzecz rozwoju strategicznego obszaru biznesowego dla Krakowa i Małopolski oraz zapewnienie zrównoważonego rozwoju obszaru dawnej dzielnicy Nowa Huta i miasta, prowadzącego do ożywienia rynków lokalnych, a w szczególności aktywizacji lokalnego rynku pracy i przeciwdziałania bezrobociu”. Statut Spółki jest dostępny między innymi na stronach Biuletynu Informacji Publicznej.

Kraków Nowa Huta Przyszłości SA, mając świadomość, że realizacja tego celu wymaga skoordynowania działań kilku podmiotów, podjęła współpracę z Małopolską Agencją Rozwoju Regionalnego SA oraz Krakowskim Parkiem Technologicznym sp. z o.o. w ramach projektu „Power Up Your Business in Małopolska”, współfinansowanego ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Małopolskiego na lata 2014–2020. Jego głównym celem (zbieżnym z celami statutowymi Spółki) jest prowadzenie kompleksowych i wielokierunkowych działań promocyjnych potencjału małopolskiego sektora przedsiębiorstw, wzrost inwestycji zewnętrznych oraz kompleksowa, globalna promocja regionalnego potencjału gospodarczego. Projekt „Kraków – Nowa Huta Przyszłości” jest w ramach tego przedsięwzięcia promowany jako jedno z kluczowych przedsięwzięć wspierających rozwój gospodarczy regionu. Należy podkreślić, że w ramach **przedmiotowego przedsięwzięcia (tj. projektu „Power Up Your Business in Małopolska”) nie jest, gdyż nie może być (!), oferowana sprzedaż lub dzierżawa konkretnych nieruchomości.**

Red. Ogórek błędnie wskazuje, że podstawą do „rozliczenia” i „pokazywania, że nawiązano kontakty” są „zbierane wizytówki”. Ponownie zatem (bo tłumaczyliśmy to już, reagując na wcześniejsze teksty tego autora) należy podkreślić, że prowadzone przez Spółkę działania promocyjne i informacyjne w ramach przedmiotowego projektu współfinansowanego ze środków Funduszy Europejskich, a w szczególności ich rezultaty i produkty, podlegają stałemu monitorowaniu i ewaluacji, zgodnie z



Magiczny
Kraków

wymogami programowymi, przez właściwą Instytucję Pośredniczącą. Trudno w tej sytuacji zgodzić się z tezą autora, że znaczące ograniczenie kosztów realizacji statutowych celów Spółki w obszarze promocji i współfinansowane ich w 85% z bezzwrotnej dotacji jest niegospodarnością.

Czy wybór najkorzystniejszej oferty w transparentnej procedurze może „budzić wątpliwości”?

Redaktor wprowadza również w błąd czytelników stwierdzając, że „Wątpliwość budzą również tzw. testy prywatnego inwestora. Spółka zapłaciła za pięć opracowań 43,5 tys. zł. (...) Tymczasem tego typu testy kosztują z reguły ok. 3-4 tys. zł”. **Stwierdzenie to nie znajduje potwierdzenia w wiarygodnych źródłach informacji.**

Wszystkie ekspertyzy polegające na opracowaniu biznesplanu oraz przygotowaniu na tej podstawie raportu z wykonanej procedury Testu Prywatnego Inwestora zostały przez Kraków Nowa Huta Przyszłości SA zamówione w rezultacie przeprowadzonych postępowań w trybie właściwym dla zamówień publicznych, których wartość szacunkowa nie przekracza równowartości wyrażonej w złotych kwoty 30.000 euro. **Średnia cena ze złożonych przez Wykonawców ofert w ramach przedmiotowych postępowań na przeprowadzenie tych analiz w 2017 roku wyniosła: 26,3 tys. zł, zaś w 2018 roku 30,5 tys. zł. Tymczasem Kraków Nowa Huta Przyszłości SA płaciła za każdą tego typu ekspertyzę przeciętnie 8,5 tys. zł.**

Informuję ponadto, że z uwagi na zawarte w przedmiotowym artykule treści o charakterze pomawiającym - zniesławiające Spółkę oraz naruszające jej dobra osobiste, co prowadzi do narażenia na utratę zaufania niezbędnego do prowadzenia działalności, Spółka zmuszona będzie podjąć adekwatne kroki prawne.

dr Artur Paszko

Prezes Zarządu

Kraków Nowa Huta Przyszłości SA