

List intencyjny

w sprawie prywatyzacji spółki Skarbu Państwa „DALMOR” Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdyni

przyjęty przez **Ministra Skarbu Państwa i Prezydenta Miasta Gdyni** – zwanych dalej **Stronami** – w sprawie współpracy, służącej efektywnej prywatyzacji jednoosobowej spółki Skarbu Państwa „DALMOR” Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdyni – zwanej dalej „Dalmor” S.A.

Strony przyjmują opinię, że prywatyzacja spółki „Dalmor” S.A., użytkownika wieczystego gruntów Skarbu Państwa, stanowiących część Śródmieścia Gdyni wraz z Molem Rybackim, ma szczególne znaczenie dla realizacji interesów Skarbu Państwa oraz Miasta Gdyni.

Koncepcja prywatyzacji winna zapewnić uzyskanie optymalnego efektu prywatyzacji „Dalmor” S.A., a jednocześnie pożądaną rewitalizację terenów użytkowanych przez Spółkę.

Tereny te, obecnie zdegradowane i uzbrojone w przestarzałą w infrastrukturę techniczną, nie reprezentują pełnego potencjału, pozwalającego osiągnąć maksymalne korzyści z prywatyzacji.

Relatywnie niska jakość prywatyzowanej przestrzeni może doprowadzić do jej zagospodarowania w formach odbiegających od standardów jakościowych, przyjętych dla tzw. „waterfrontów” względnie w celach wyłącznie komercyjnych, degradujących jakość przestrzeni publicznej w centrum miasta.

Koniecznym jest zwiększenie atrakcyjności i wartości gruntów, pozostających we władaniu spółki „Dalmor” S.A., których przeznaczenie zostanie określone po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gdynia.

Strony wyrażają przekonanie, że prywatyzacja „Dalmor” S.A. umożliwi tej firmie i jej właścicielowi kompetentne przygotowanie i przeprowadzenie procesu inwestycyjnego, osiągającego maksymalne korzyści gospodarcze – a także wpływającego na rozwój gospodarczy całego miasta i regionu.

Zrealizowane w wyniku prywatyzacji „Dalmor” S.A. inwestycje i przedsięwzięcia powinny zasadniczo podnieść atrakcyjność tej części Gdyni jako miejsca do zamieszkania, pracy i wypoczynku.

Prywatyzacja „Dalmor” S.A. powinna doprowadzić do przekształcenia przemysłowego zagospodarowania Mola Rybackiego, położonego w historycznym centrum miasta, w dominującą część gdyńskiego śródmieścia (Forum Morskie) o proporcjonalnych funkcjach: mieszkaniowych, usługowych, kulturalnych, rekreacyjnych i turystycznych.

Zakres współpracy **Stron** „Listu intencyjnego” uwarunkowany jest, zgłaszanymi przez instytucje publiczne, postulatami odnośnie form zagospodarowania nieruchomości należących do spółki „Dalmor” S.A.:

1. Zachowanie publicznego charakteru pasa nadbrzeżnego Mola Rybackiego.

Urząd Morski w Gdyni, realizujący politykę Ministra Infrastruktury RP w zakresie administracji morskiej, zgłasza postulat zachowania publicznego charakteru pasa nadbrzeżnego, z funkcją przystani w morskiej żegludze pasażerskiej krajowej i zagranicznej i innej, wzdłuż nabrzeży: Kutrowego, Islandzkiego, Angielskiego i Rybnego wraz z pirssem stycznym z Nabrzeżem Kutrowym.

Obszar pasa nadbrzeżnego (technicznego) poza ograniczeniami wynikającymi z charakteru tego pasa, określonymi w ustawie o obszarach morskich RP i administracji morskiej, zaliczany jest do strategicznych zasobów naturalnych kraju.

Zachowanie publicznego charakteru pasa nadbrzeżnego umożliwi opracowanie planu zagospodarowania obszaru wód portowych, przyległych do Mola Rybackiego (Basen Prezydenta).

Szerokość tego pasa powinna umożliwiać sprawną obsługę jednostek stojących przy nabrzeżach oraz bezpieczeństwo ruchu wzdłuż nabrzeży.

W strefie pasa nadbrzeżnego powinna być zachowana infrastruktura SAR, należąca do Urzędu Morskiego w Gdyni.

Najważniejszym czynnikiem wpływającym na wartość Mola Rybackiego jest stworzenie możliwości obsługi turystyki i żeglarstwa, co będzie możliwe tylko przy publicznym charakterze jego nabrzeży.

2. Wyłączenie z procesu prywatyzacji działek gruntu, zajętych pod drogi publiczne oraz działek, na których projektowane są drogi publiczne i ciągi pieszo – jezdne, i rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego „Dalmor” S.A. w stosunku do przedmiotowych działek, a następnie włączenie ich do zasobów Skarbu Państwa

Istotnym elementem do uwzględnienia przy prywatyzacji Spółki „Dalmor” S.A. jest zapewnienie zewnętrznej i wewnętrznej dostępności komunikacyjnej Mola Rybackiego, decydującej o atrakcyjności terenu i jego wartości.

Postulat ten wymaga ustalenia przebiegu dróg publicznych na Molo Rybackim, połączonych z układem komunikacyjnym Śródmieścia Gdyni.

Drogi te będą dostosowane do radykalnie zmienionej formy zagospodarowania przestrzennego całego obszaru. Sieć dróg, o powierzchni odpowiadającej intensywności zabudowy terenu, pojemności przestrzeni niezabudowanych oraz liczbie jego stałych mieszkańców, powinna umożliwiać organizację transportu publicznego, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

Realizacja dróg publicznych na gruntach stanowiących użytkowanie wieczyste „Dalmor” S.A. – zgodnie z obowiązującym miejscowym planem

zagospodarowania - nie może rodzić uprawnień „Dalmoru” do roszczenia - względem miasta - odszkodowania z tytułu takiego podziału nieruchomości, w wyniku którego powstaje droga publiczna (gminna).

3. Wyłączenie z procesu prywatyzacji działki gruntu, na której znajduje „Klub Muzyczny Ucho” i rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego „Dalmor” S.A. w stosunku do tej działki, a następnie włączenie jej do zasobów Skarbu Państwa

W „miejskiej” części Mola Rybackiego, przy popularnej trasie spacerowej wzdłuż ul. Waszyngtona działa renomowany w Polsce „Klub Muzyczny Ucho” (Nagroda czasopisma „Gazeta Wyborcza” dla najlepszego klubu w latach 2005 i 2006, nagrody Prezydenta Miasta Gdyni).

Działalność Klubu obejmuje około 20 stałych wydarzeń kulturalnych o znaczeniu ponadlokalnym w tym międzynarodowym. Zachowanie tej formy użytkowania terenu, atrakcyjnej dla rozwoju życia kulturalnego miasta, jest bardzo pożądane. Świadczy o kolejnym sukcesie rewitalizacji, dzięki awangardowej działalności artystycznej, terenów poprzemysłowych lub zdegradowanych.

Miasto Gdynia w pełni popiera działalność „Klubu Muzycznego Ucho”. Jego obecność istotnie podnosi atrakcyjność całej dzielnicy portowej a jego utrzymanie i rozwój wpływa na wzrost wartości terenów, przewidzianych na funkcje mieszkaniowe.

Zapewnia „żywoćność” całej dzielnicy portowej w godzinach wieczornych i nocnych.

Program artystyczny „Klubu Muzycznego Ucho” uzupełnia i uatrakcyjnia ofertę kulturalną strefy nadmorskiej, rozwijaną przez Muzeum Miasta Gdyni i Centrum Gemini.

Zachowanie tej działalności kulturalnej, wymaga stabilizacji statusu jej zaplecza lokalowego.

4. Wyłączenie z procesu prywatyzacji działki gruntu wzdłuż Nabrzeża Islandzkiego i rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego „Dalmor” S.A. w stosunku do tej działki, a następnie włączenie jej do zasobów Skarbu Państwa w celu zorganizowania „Muzeum Żeglarstwa Polskiego” jako oddziału Centralnego Muzeum Morskiego.

Centralne Muzeum Morskie w Gdańsku (CMM) realizujące politykę Ministra Kultury i Dziedzictwa Kulturowego w zakresie m. in. zachowania dziedzictwa kulturowego w sferze polskich tradycji morskich, zgłasza konieczność zorganizowania w Gdyni – żeglarskiej stolicy Polski „Muzeum Żeglarstwa Polskiego” jako oddziału CMM. Działania służące realizacji tej idei mają już blisko 30 letnią tradycję.

CMM gromadzi unikatowe eksponaty, w tym słynne polskie jachty „Dal”, „Opty”, „Kumka IV” oraz wiele innych cennych pamiątek. Większość z nich jest przechowywana w magazynach i nie służy celom, dla jakich powołane jest CMM.

Miasto Gdynia w pełni popiera inicjatywę CMM.

Basen Prezydenta i Nabrzeże Kutrowe (ex Nabrzeże Wilsona) to kolebka polskiego żeglarstwa morskiego. Tu produkowano jachty, zakładano kluby żeglarskie, organizowano targi sprzętu żeglarskiego i regaty morskie, przygotowywano rejsy – w tym wyprawy wokół Ziemi, stanowiące dziedzictwo kulturowe Polski.

Wydarzenia te są silną i pożądaną inspiracją dla współczesnych żeglarzy. Optymalnym miejscem lokalizacji siedziby Muzeum Żeglarstwa Polskiego jest działka usytuowana w niezabudowanej strefie Mola Rybackiego – wzdłuż Nabrzeża Islandzkiego.

Strony deklarują najlepszą wolę rozwiązania problemów i uwarunkowań związanych z prywatyzacją „Dalmor” S.A., mającego siedzibę w ścisłym centrum miasta o unikatowej wartości w sferze dziedzictwa narodowego, aby zapewnić sukces gospodarczy osiągnięty w wyniku prywatyzacji firmy.

Strony zobowiązują się do niezwłocznego informowania o istotnych, nowych okolicznościach i uwarunkowaniach prywatyzacji „Dalmor” S.A. oraz ustalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Gdynia, mogących wpływać na treść niniejszego „Listu Intencyjnego”.

Strony wyrażają wolę skoordynowania wzajemnych przedsięwzięć tak, aby służyły one sukcesowi prywatyzacji Spółki Dalmor S.A, interesom Gminy Miasto Gdynia i interesom Spółki Dalmor S.A.

Minister Skarbu Państwa

Prezydent Miasta Gdyni