



BURMISTRZ MIASTA JEDLINA - ZDRÓJ

ul. Poznańska 2, 58-330 Jedlina - Zdrój

tel.(74) 8455-215, fax (74)8855-269

e-mail: burmistrz@jedlinazdroj.eu

Jedlina-Zdrój, 30 grudnia 2020r.

BM.021.7.2020

Szanowny Pan

Cezary Przybylski

- Marszałek Województwa Dolnośląskiego

Szanowna Pani

Agnieszka Marchewka

- Dyrektor Departamentu Marszałka

Urząd Marszałkowski

ul. Wybrzeże Juliusza Słowackiego 12-14

50-411 Wrocław

Szanowny Panie Marszałku !

W pierwszych słowach, w imieniu naszej społeczności lokalnej, w pełni podtrzymuję wolę współpracy Gminy Jedlina-Zdrój z Województwem Dolnośląskim w zakresie przejęcia przez Gminę Jedlina-Zdrój tzw. „części jedlińskiej” spółki Uzdrowisko „Szczawno-Jedlina” S.A. Wobec powyższego uprzejmie prosimy o zapewnienie ze strony Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego we Wrocławiu sprawnego przebiegu prac nad tym przedsięwzięciem. Ze swej strony Gmina Jedlina-Zdrój w piśmie z dnia 18 grudnia 2020 r. do Pana Marszałka wskazała już swoich przedstawicieli, do udziału w wypracowaniu zaproponowanego nam „porozumienia”, określającego zasady, warunki i formułę prawną realizacji procesu przejęcia części jedlińskiej Uzdrowiska „Szczawno-Jedlina”. Robocza wersja tego porozumienia według deklaracji miała być przygotowana do końca bieżącego roku, zrozumiemy jednak, jeśli tutaj nastąpi przesunięcie tego terminu.

Natomiast w okresie przejściowym, w czasie realizacji wskazanego procesu, bardzo ważne jest utrzymanie dobrej współpracy i komunikacji z Gminą Jedlina-Zdrój także przez spółkę

Uzdrowisko „Szczawno-Jedlina” S.A. Niestety, nie możemy nie zauważyć zupełnego pominięcia naszej Gminy w procedurze przetargowej na dzierżawę budynku „Domu Zdrojowego”.

W dniu 22 grudnia 2020 r. w Jedlinie-Zdroju, z udziałem Przedstawicieli Urzędu Marszałkowskiego i spółki Uzdrowisko „Szczawno-Jedlina” S.A. odbyło się spotkanie poświęcone między innymi wypracowaniu zasad przekazania „części jedlińskiej” Uzdrowiska na rzecz Gminy Jedlina-Zdrój. Następnie, w tym samym dniu 22 grudnia 2020 r. Pan Prezes Ireneusz Grzybowski poinformował nas pismem o zamiarze ogłoszenia w najbliższych dniach o postępowaniu przetargowym na wydzierżawienie obiektu „Domu Zdrojowego”. Na pismo to z naszej strony udzieliliśmy odpowiedzi już w dniu 23 grudnia 2020 r., z prośbą o uwzględnienie stanowiska Gminy-Jedlina Zdrój, w ramach ustalonego trybu konsultacji. W „odpowiedzi”, a raczej bez „odpowiedzi”, spółka Uzdrowisko „Szczawno-Jedlina” S.A. jeszcze tego samego dnia, tj. 23 grudnia 2020 r. zdecydowała się na ogłoszenie postępowania przetargowego bez jakiegokolwiek konsultacji z nami.

Dla porządku przedstawię jedynie, że stanowisko Gminy-Jedlina Zdrój sprowadzało się do prośby o uwzględnienie przez spółkę „Uzdrowisko Szczawno-Jedlina” S.A.:

- 1) utrzymania w „Domu Zdrojowym” w Jedlinie-Zdroju usług leczniczo-uzdrowiskowych (Zakładu Przyrodoleczniczego) oraz jego charakteru „uzdrowiskowego”, w ramach „celu i przedmiotu” już wówczas zapowiadanej dzierżawy,
- 2) wyeliminowania z dopuszczalnej „działalności” (dopuszczalnych usług i świadczeń) dzierżawcy w „Domu Zdrojowym” w Jedlinie-Zdroju opieki stacjonarnej lub paliatywnej ludzi starszych lub wymagających opieki i pomocy innych osób (w Jedlinie-Zdroju już obecnie znajdują się trzy „domy starców”, kolejny nie powinien być lokowany w „Domu Zdrojowym”),
- 3) zachowania dostępności usług leczniczo-uzdrowiskowych oraz rehabilitacyjnych (świadczeń Zakładu Przyrodoleczniczego) w „Domu Zdrojowym” w Jedlinie-Zdroju na rzecz osób trzecich, w tym mieszkańców Jedliny-Zdroju i turystów (a nie jedynie na rzecz potencjalnych „pensjonariuszy”), choćby na zasadach komercyjnych (odpłatnych),
- 4) uwzględnienia w umowie dzierżawy postanowień, na mocy których w wypadku naruszenia powyższych zasad, wydzierżawiający będzie miał prawo rozwiązać umowę dzierżawy, bez żadnych konsekwencji finansowych po stronie wydzierżawiającego,
- 5) uwzględnienia w umowie dzierżawy postanowienia informacyjnego, że została wdrożona procedura przekazania m.in. obiektu „Domu Zdrojowego” w Jedlinie-Zdroju na rzecz Gminy Jedliny-Zdrój, w związku z czym dzierżawca będzie

zobowiązany, w razie takiej konieczności wynikającej z tej procedury, udostępniać obiekt uczestnikom tej procedury, oczywiście w sposób nie naruszający działalności dzierżawcy,

- 6) uwzględnienia w umowie dzierżawy postanowień, na mocy których dzierżawca nie będzie miał żadnego roszczenia do właściciela obiektu o zwrot nakładów lub ich wartości, poczynionych w związku z dzierżawą, nakładów trwale związanych z obiektem nie będzie mógł demontować bez zgody właściciela obiektu, chyba że wyraźnie tego zażąda sam właściciel obiektu - wówczas na swój koszt dzierżawca będzie zobowiązany do przywrócenia stanu poprzedniego obiektu „Domu Zdrojowego” w Jedlinie-Zdroju, istniejącego w dniu przekazania dzierżawcy.

Prosiłiśmy też, z uwagi na niezależność prawną spółki Uzdrowisko „Szczawno-Jedlina” S.A. oczywiście w trybie „niezobowiązującym”, o przekazanie nam wyłącznie do konsultacji treści projektu „ogłoszenia o postępowaniu na wydzierżawienie obiektu”, a nawet projektu „umowy dzierżawy”. Prośbę tę motywowaliśmy tym, że jesteśmy w trybie procedury przekazania m.in. obiektu „Domu Zdrojowego” w Jedlinie-Zdroju na rzecz Gminy Jedliny-Zdrój, którą cała nasza społeczność lokalna traktuje bardzo poważnie, a Pan Marszałek ustalił „warunek” tego procesu: „... utrzymanie prowadzenia działalności uzdrowskiej ...”. Uważaliśmy więc, że z tego względu warunek ten powinien dotyczyć także okresu przejściowego, a więc także na czas przedmiotowej dzierżawy.

Zwróciliśmy Panu Prezesowi uwagę, że w ocenie społeczności lokalnej Jedliny-Zdroju wskazana dzierżawa nie powinna powodować zamknięcia, ani istotnego ograniczenia funkcjonowania Zakładu Przyrodoleczniczego znajdującego się w „Domu Zdrojowym”, nie powinna powodować zaprzestania, ani istotnego ograniczenia świadczeń uzdrowsko-leczniczych w „Domu Zdrojowym” dostępnych nie tylko dla potencjalnych pensjonariuszy z „umowy dzierżawy”, ale dostępnych także dla mieszkańców Jedliny-Zdroju i sąsiednich Gmin oraz turystów, choćby na warunkach odpłatnych.

Bardzo prosimy o zrozumienie aspiracji i zainteresowania aktualnymi działaniami spółki Uzdrowisko „Szczawno-Jedlina” S.A. na mieniu „części jedlińskiej”, które wynikają nie tylko z wdrożonej ww. „procedury przejmowania mienia”, ale mają także uzasadnienie prawne.

Zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich (Dz.U. z 2020r. poz. 1662), art. 43 i art. 44 w zw. z art. 34, minister właściwy do spraw zdrowia sprawuje nadzór nad spełnianiem przez „uzdrowska” wymagań ustawowych dla zachowania takiego statusu, w szczególności pod rygorem wydania rozporządzenia, na mocy którego pozbawia się dany obszar takiego statusu. Jednym z takich wymogów jest, aby na obszarze uzdrowska znajdowały się

zakłady lecznictwa uzdrowiskowego i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, przygotowane do prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego. Zwraca uwagę użycie przez ustawodawcę „liczby mnogiej” przy wskazaniu obligatoryjnego istnienia na obszarze uzdrowiska „zакładów lecznictwa uzdrowiskowego” i „urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego”.

W decyzji Ministra Zdrowia z dnia 14 lipca 2020 r. znak: SZDL.511.4.2020.PP, potwierdzającej spełnianie przez obszar uzdrowiska Jedlina-Zdrój wymagań określonych w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, opartej na operacie uzdrowiskowym, jako „zakłady” wymienia się Szpital Uzdrowiskowy z Oddziałem Sanatoryjnym „Dom Zdrojowy”, Uzdrowiskowy Wielospecjalistyczny Szpital Rehabilitacyjny z Oddziałem Sanatoryjnym „Teresa” oraz Uzdrowiskowy Zakład Przyrodolecznicy w obiektach „Dom Zdrojowy” i „Teresa”, a jako „urządzenia” pijalnię wód mineralnych, park północny i uzdrowiskowy szlak turystyczno-rekreacyjny (ścieżka ruchowa). Należy zauważyć, że wymienione urządzenia uzdrowiskowe mają integralny związek z funkcją Zakładu Przyrodoleczniczego „Domu Zdrojowego” ze względu na leczone w nim schorzenia. Np. pijalnia wód mineralnych nie jest potrzebna do leczenia schorzeń kardiologicznych realizowanych w obiekcie „Teresa”.

Z powyższego zestawienia czytelnie wynika, że usunięcie funkcji uzdrowiskowych z „Domu Zdrojowego” może oznaczać wdrożenie procedury pozbawienia naszego obszaru statusu uzdrowiskowego, a co najmniej wdrożenie procedury naprawczej, na przebieg której w okresie przejściowym Gmina Jedlina-Zdrój nie będzie miała wpływu. Pragniemy także zauważyć, że Gmina Jedlina-Zdrój na przygotowanie operatu uzdrowiskowego wydatkowała ponad 150 tys. zł środków publicznych, a przede wszystkim poniosła tylko przez ostatnie lata wielomilionowe wydatki na budowę i utrzymanie wymienionych wyżej urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, które są nierozdzielnie związane z usługami świadczonymi w „Domu Zdrojowym”. Były przez Gminę Jedlina-Zdrój ponoszone właśnie w celu wzbogacenia oferty uzdrowiskowej, uatrakcyjnienia „sztandarowego” obiektu części jedlińskiej Uzdrowiska, na rzecz zachowania przez spółkę Uzdrowisko „Szczawno-Jedlina” S.A. działalności uzdrowiskowej w tym obiekcie. Stąd prosimy o odnośnienie się ze zrozumieniem do zaangażowania całej naszej społeczności lokalnej, którą reprezentuję, w sprawach związanych z zagospodarowaniem i zarządzaniem „Domem Zdrojowym” w Jedlinie-Zdroju.

Nasz ogromny niepokój, całej naszej społeczności lokalnej, budzi zastrzeżenie w ww. ogłoszeniu o postępowaniu na dzierżawę obiektu „Dom Zdrojowy” w Jedlinie-Zdroju, że obiekt ten na potrzeby dzierżawy jest przeznaczony na działalność inną, niż lecznictwo uzdrowiskowe.

Powyższe ogłoszenie, jak i projekt umowy dzierżawy, odznaczają się licznymi wadami, niemniej w tym piśmie do Pana Marszałka poprzestajemy na zasadniczym aspekcie forsowanej

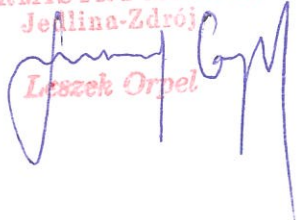
dzierżawy, świadomego i celowego pozbawienia „Domu Zdrojowego” funkcji lecznictwa uzdrowiskowego.

Zwracamy się do Pana Marszałka z prośbą o zwrócenie uwagi, czy działania spółki Uzdrowisko „Szczawno-Jedlina” S.A. są zgodne z jej misją wyrażaną w statucie spółki akcyjnej, wiążącą przecież Zarząd jako jeden z organów (wykonawczy) spółki akcyjnej, wolą właściciela spółki - Województwa Dolnośląskiego, a także z przepisami prawa. W naszej ocenie relacja ewentualnej „dzierżawy” i „procedury przejęcia” powinna być taka, że to „dzierżawa” nie powinna zakłócać „procedury przejęcia”, a więc „procedura przejęcia” nie powinna być podporządkowywana forsowanej „dzierżawie”, dotyczącej przecież wyłącznie okresu przejściowego. Natomiast spółka Uzdrowisko „Szczawno-Jedlina” S.A. swoje wyniki finansowe może poprawiać poprzez działalność komercyjną na mieniu uzdrowiskowym przez wykorzystanie innych, licznych i niezagospodarowanych obiektów, zarówno w Jedlinie-Zdroju, jak i Szczawnie-Zdroju.

Wszystko powyższe każe nam prosić Pana Marszałka przede wszystkim o sprawną współpracę w ww. „procesie przejęcia części jedlińskiej”.

Z poważaniem

Burmistrz Miasta
Jedlina-Zdrój
Leszek Orpel



Do wiadomości:

Pan Ireneusz Grzybowski

Prezes Zarządu „Uzdrowisko Szczawno-Jedlina” S.A.

z siedzibą w Szczawnie Zdroju