

Porównajmy te dwa teksty. Wiemy już, że różnią się tytułami, zdjęciami i że jeden tekst jest niepodpisany (na Zw.pl), a drugi jest podpisany (w gazecie). Porównam je w ten sposób, że najpierw pokaże leady tych tekstów (lead, to ta część pogrubiona na początku obu tekstów), potem wstęp, a potem poszczególne śródtytuły. Tam, gdzie teksty będą identyczne zaznaczę pogrubioną czcionką, a tam, gdzie zmienia się szyk zdania lub wstawia się synonimy, żeby teksty nie wyglądały identycznie będę używał czcionki pochyłej. Jeżeli jakiegoś zdania nie ma w ogóle w jednym lub drugim tekście, zaznaczę czerwonym drukiem.

Te poszczególne części tekstów zamieszczam obok siebie, tak, żeby można je było porównać ze sobą.

Tytuł w Zw.pl – Kino „Hel” – tykająca bomba zegarowa

Zw.pl – Lead

Gmina Wschowa ma odkupić budynek po dawnym kinie „Hel” od prywatnego przedsiębiorcy. Do Urzędu Miasta i Gminy Wschowa, wpłynęło przedsądowe wezwanie do wykonania porozumienia, jakie gmina Wschowa zawarła w 2018 roku z inwestorem, w sprawie odkupienia przez gminę nieruchomości po byłym kinie.

Tytuł w gazecie „Jestem ze Wschowy” – Wezwanie do odkupienia budynku po kinie Hel

„Jestem ze Wschowy” – lead

Do Urzędu Miasta i Gminy Wschowa wpłynęło przesądowe wezwanie do wykonania porozumienia zawartego w 2018 r. między Gminą Wschowa a inwestorem, nakładające na gminę obowiązek odkupu budynku.

Zw.pl – wstęp

*Budynek dawnego wschowskiego kina gmina Wschowa sprzedała inwestorowi 2015 r. W tym czasie **nieruchomość nie była wpisana do rejestru zabytków**. Na skutek wniosku, jaki w styczniu 2016 r. złożyło Stowarzyszenie Czas A.R.T, Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków zdecydował o wpisaniu obiektu do rejestru zabytków. **Pismo podpisała wiceprezes stowarzyszenia, aktualnie pełniąca funkcję radnej Rady Miejskiej, Katarzyna Owoc-Kochańska**. Pomimo odwołania się inwestora od tej decyzji, **Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego utrzymał decyzję w mocy**.*

„Jestem ze Wschowy” – wstęp

*W 2015 r. kiedy gmina Wschowa sprzedała inwestorowi budynek po dawnym kinie „Hel”, **nieruchomość ta nie była wpisana do rejestru zabytków**. Jednak w styczniu 2016 r. wniosek w tej sprawie złożyło Stowarzyszenie Czas ART. Decyzją Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków obiekt został wpisany do rejestru zabytków. Inwestor odwoływał się od tej decyzji, ale **Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego utrzymał decyzję w mocy***

Zw.pl (śródtytuł) – blokada inwestycji

*Wpisanie **obektu do rejestru zabytków** uniemożliwiło przedsiębiorcy realizację zamierzonej inwestycji we Wschowie, w związku z tym spółka zwróciła się do Rady Miejskiej we*

Wschowie o wyrażenie zgody na odkupienie przez gminę sprzedanej wcześniej nieruchomości. W październiku 2017 r. Rada Miejska we Wschowie wyraziła zgodę na nabycie nieruchomości od spółki, zastrzegając, że wykup nastąpi ze środków budżetu Miasta i Gminy w 2018 r.

Na podstawie tej uchwały w styczniu 2018 r. reprezentujący Gminę Wschowa Z-ca Burmistrza Miłosz Czopek przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy, zawarł ze spółką porozumienie, w którym zobowiązał do nabycia przez gminę przedmiotowej nieruchomości w terminie do końca 2018 r. za cenę równą cenie sprzedaży tj. 383.800 zł.

„Jestem ze Wschowy” (śródtytuł) – blokada inwestycji

Skutkiem wpisania obiektu do rejestru zabytków było uniemożliwienie przedsiębiorcy realizacji zamierzonej inwestycji. Dlatego spółka zwróciła się do Rady Miejskiej we Wschowie o wyrażenie zgody na odkupienie przez gminę sprzedanej wcześniej nieruchomości. W październiku 2017 r. Rada Miejska uzgodniła, że wykup nieruchomości od spółki nastąpi ze środków budżetu Miasta i Gminy w 2018 r.

W styczniu 2018 r. na podstawie tej uchwały zostało zawarte porozumienie pomiędzy spółką a reprezentującym gminę Wschowa Zastępcą Burmistrza przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy. Porozumienie zobowiązało do nabycia przez gminę do końca 2018 r. przedmiotowej nieruchomości za cenę równą cenie sprzedaży, tj. 383.800 zł.

Zw.pl (śródtytuł) – warunki porozumienia

W porozumieniu zawarto klauzulę, że termin zawarcia umowy sprzedaży zostanie wyznaczony przez gminę, po zabezpieczeniu środków na ten cel w budżecie Miasta i Gminy na 2018 r.

25 stycznia 2018 r. Burmistrz Miasta i Gminy Wschowa przedłożył Radzie Miejskiej propozycję, umieszczenia w budżecie Miasta i Gminy na 2018 r. kwoty zabezpieczającej możliwość odkupienia nieruchomości od spółki, jednak Rada Miejska nie zaakceptowała tej propozycji. W związku z faktem, że kwota zabezpieczająca możliwość odkupienia nieruchomości nigdy nie znalazła się w budżecie Miasta i Gminy Wschowa na 2018 r. zrealizowanie uchwały Rady Miejskiej wyrażającej zgodę na odkupienie nieruchomości było niemożliwe. Podejmowane w poprzedniej kadencji działania były niespójne - z jednej strony Rada Miejska wyraziła zgodę na odkupienie nieruchomości zastrzegając, że transakcja zostanie zrealizowana z budżetu 2018r. a z drugiej strony nigdy nie zabezpieczono budżetowych środków finansowych na ten cel.

Wątpliwości budzi też kwota transakcyjna odkupu nieruchomości zagwarantowana w porozumieniu, stanowiąca równowartość ceny sprzedaży. Zgoda na odkupienie nieruchomości po cenie jej sprzedaży narażała bowiem gminę na utratę 50% tej kwoty przy ewentualnym ponownym jej wystawieniu na sprzedaż. Zgodnie bowiem z zapisami art.68 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami ustaloną cenę nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 50% i jest to zapis normatywny. Gmina nie może ponosić odpowiedzialności za działania, których nie podjęła w kwestii wpisania

nieruchomości do rejestru zabytków. Mając na uwadze fakt odkupu nieruchomości wpisanej do rejestru, należało mieć świadomość, że jej rynkowa wartość będzie obniżona o 50% tj. do kwoty 191.900 zł.

„Jestem ze Wschowy” (śródtytuł) – warunki porozumienia

W porozumieniu zawarto klauzulę, która zakładała, że termin sprzedaży wyznaczy gmina, kiedy zabezpieczone zostaną środki na ten cel w budżecie Miasta i Gminy na 2018r. 25 stycznia 2018 r. Burmistrz Miasta i Gminy Wschowa przedłożył Radzie Miejskiej propozycję umieszczenia w budżecie na 2018 r. kwoty zabezpieczającej możliwość odkupienia obiektu od spółki. Rada Miejska nie zaakceptowała jednak propozycji, dlatego środki finansowe na ten cel nigdy nie znalazły się w budżecie Miasta i Gminy Wschowa na 2018 r., co uniemożliwiło zrealizowanie uchwały wyrażającej zgodę na odkupienie nieruchomości. Pokazuje to niespójność działań podejmowanych w poprzedniej kadencji – pomimo decyzji Rady Miejskiej o odkupieniu nieruchomości ze środków budżetowych na 2018 r., kwota na ten cel nigdy nie została zabezpieczona w budżecie Miasta i Gminy na 2018 r.

Uzgodniona w porozumieniu kwota transakcyjna odkupu nieruchomości, która stanowiła równowartość ceny sprzedaży, również budzi wątpliwości. Przy ponownym wystawieniu obiektu na sprzedaż narażała bowiem gminie na utratę 50% wyznaczonej kwoty, ponieważ zgodnie z zapisami normatywnymi art. 68 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustaloną cenę nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków należy obniżyć o 50%. Gmina nie podjęła działań w kwestii wpisania budynku po dawnym kinie „Hel” do rejestru zabytków, dlatego nie może ponosić za nie odpowiedzialności. Należało jednak mieć świadomość, że rynkowa wartość obiektu wpisanego już do rejestru spada o 50%, czyli do ceny 191.900 zł.

Zw.pl (śródtytuł) – skutki dla gminy

Jakie koszty takiego podejścia do inwestorów poniesie gmina Wschowa? Dzisiaj niestety gmina postrzegana jest jako miejsce, w którym ciężko zainwestować pieniądze, a każda inicjatywa może spotkać się z trudnościami związanymi z ochroną zabytków. To nie najlepsza wróżba chociażby, dla terenu po byłej mleczarni lub pustych lokali w starym mieście.

„Jestem ze Wschowy” (śródtytuł) – skutki dla gminy:

Jakie konsekwencje takiego podejścia do inwestorów poniesie gmina Wschowa? Każda inwestycja może wiązać się z trudnościami w kwestii ochrony zabytków, dlatego niestety gminę postrzega się aktualnie jako miejsce, w którym ciężko jest ulokować pieniądze. Nie wróży to dobrze chociażby terenom po byłej mleczarni czy pustym lokalom w starym mieście.