

Agrol Matejka M. sp. k.

NIP: 7481565770

ul. Kolejowa 17

48-120 Baborów

(„Agrol”)

reprezentowana przez:

adw. Pawła Latkowskiego

Octo Legal Korolczuk Latkowski

Opoka Wesołowski Witecki sp. j.

Al. Jerozolimskie 44, piętro 23

00-024 Warszawa

T: 609 696 807

M: pawel.latkowski@octolegal.com

Gmina Baborów

do wiadomości:

**1) Szanowny Pan
Tomasz Krupa
Burmistrz Gminy Baborów**

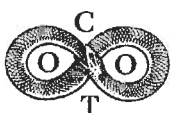
**2) Szanowny Pan
Jarosław Ronczka
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Baborowie**

Urząd Miejski w Baborowie
ul. Ratuszowa 2a
48-120 Baborów

Dotyczy: dzierżawy części działek Gminy Baborów o nr 1587/2, 1587/1 i 1475 położonych w obrębie Baborów w gminie Baborów

PISMO PRZEDSIĘBIORCY

W dniu 24.01.2025 mieszkańcy budynków mieszkalnych znajdujących przy ulicy Kolejowej w Baborowie (droga gminna nr 109725O) („Mieszkańcy”) i Agrol wykazując wzajemne zrozumienie rozpoczęli dialog, którego od lat brakowało we wspólnej relacji. W trakcie spotkania wspólnie ustalono listę kwestii problematycznych związanych z bezpośrednim sąsiedztwem zakładu Agrolu i domów Mieszkańców oraz opracowano działania, jakie wspólnymi siłami - przy udziale i dobrej woli Gminy Baborów - mogą zostać zrealizowane



w celu poprawy komfortu życia Mieszkańców, jak również umożliwienia Agrolowi prowadzenia dalszej działalności gospodarczej w duchu współzycia społecznego i dobrego sąsiedztwa.

Jednym z głównych punktów omówionych szczegółowo przez Mieszkańców i Agrol jest jak największe zminimalizowanie ruchu składów pociągów przed oknami domów Mieszkańców, w szczególności w sytuacji, gdy z uwagi na rozkład jazdy lub opóźnienia przewoźników, Agrol niejednokrotnie zmuszony jest dokonywać rozładunku lub załadunku towaru w późnych godzinach.

Najprostszym rozwiązaniem tego istotnego problemu, który wpływa na komfort życia mieszkańców jest przedłużenie systemu bocznic kolejowych znajdujących się na terenie zakładu Agrol, co umożliwi wjazd na teren zakładu całych składów pociągów obecnie zmuszonych do postoju i przepięć wagonów w sąsiedztwie domów Mieszkańców. Pozwoli to usunąć problem postoju wagonów przed oknami Mieszkańców.

Przedłużenie bocznic na znacząco zmniejszy poziom hałasu związanego z koniecznością wielokrotnego przepinania i przeciągania wagonów w celu rozładunku i załadunku na bocznych torach stacji Baborów, co generuje dużą ilość manewrów wykonywanych przez lokomotywę także gigantyczne koszty po stronie Agrolu z uwagi na wydłużony czas pracy lokomotywy i ilość wykonywanych manewrów.

W celu przedłużenia bocznic kolejowych niezbędne jest uzyskanie przez Agrol tytułu prawnego do części działek znajdujących się w zasobie Gminy Baborów, poprzez zawarcie 3 umów dzierżawy obejmujących:

- 1) część (tj. ok. 2,342 a) działki nr 1587/2 zgodnie z Rysunkiem nr 1 **[Załącznik nr 2]**,
co pozwoliłoby na przedłużenie toru istniejącej bocznic kolejowej z działki nr 634/14 dzierżawionej przez Agrol na działkę nr 1598/1 dzierżawioną przez Agrol¹, przez działkę nr 1587/2, która przecina ww. działki;
- 2) część (tj. ok. 33,542 m²) działki nr 1587/1² zgodnie z Rysunkiem nr 2 **[Załącznik nr 3]**, co pozwoliłoby na przedłużenie toru istniejącej bocznic kolejowej z działki nr 577/7 należącej do Agrolu na działkę nr 578 należąca do Agrolu przez działkę nr 1587/1, która przecina ww. działki i zamknięty teren kolejowy, co będzie przedmiotem odrębnych ustaleń z PKP S.A.;
- 3) część (tj. ok. 91,756 m²) działki nr 1475 zgodnie z Rysunkiem nr 3 **[Załącznik nr 4]**,
co pozwoliłoby na przedłużenie toru istniejącej bocznic kolejowej z działki nr 634/18 należącej do Agrolu i połączenie jej z torem bocznym na stacji Baborów znajdującym się na kolejowym obszarze zamkniętym, co będzie przedmiotem odrębnych ustaleń z PKP S.A.

Przedłużenie bocznic umożliwi znaczne oddalenie miejsc postoju pociągów od domów Mieszkańców i przesunięcie go ze stacji Baborów na tereny niezamieszkałe zgodnie z Rysunkiem nr 4 **[Załącznik nr 5]**.

Umowy dzierżawy powinny zostać zawarte na okres 5 lub 10 lat z możliwością ich wypowiedzenia przez Gminę Baborów każdorazowo w przypadku zamiaru realizacji przez

¹ Działka nr 1598/1 dzierżawiona jest na podstawie umowy dzierżawy nr 37/2020 z 19.09.2023. Niezbędne byłoby przedłużenie okresu dzierżawy oraz zmiana sposobu jej wykorzystywania.

² Na tej części działki wg map ewidencyjnych znajduje się tor, który w rzeczywistości jest zdemontowany.

Gminę inwestycji na terenie działek, których części byłyby objęte przedmiotem dzierżawy na rzecz Agrolu.

Agrol w ramach dobrego sąsiedztwa i dbałości o komfort życia Mieszkańców zobowiązałby się jednocześnie do poniesienia całości kosztów związanych z rozbudową systemu bocznic. Jedynym warunkiem niezbędnym do osiągnięcia założonego celu dobra wola Gminy Baborów poprzez odpłatne przyznanie tytułu prawnego do działek na okres od 5 do 10 lat.

Jeżeli z jakichś względów dzierżawa nie jest optymalnym rozwiązaniem do osiągnięcia przedstawionego celu, Agrol wyraża wolę nabycia tytułu prawnego do ww. działek w drodze czynności prawnej wg uznania Gminy Baborów.

Mając powyższe na uwadze, zwracam się z uprzejmą prośbą o możliwość omówienia przedstawionej wyżej propozycji z Panem Burmistrzem oraz Panem Przewodniczącym w trakcie spotkania, oferując w tym zakresie pełną dyspozycyjność. W przypadku uznania, że przedstawiona propozycja warta jest rozmowy proszę o kontakt bezpośrednio z pełnomocnikiem Spółki na adres e-mail lub numer telefonu wskazane w nagłówku pisma.

W ocenie Spółki zaproponowane rozwiązanie jest korzystne dla wszystkich stron – Gminy Baborów (bo umożliwi jej dalszy zrównoważony rozwój i zapewni wpływy do budżetu z tytułu działalności Agrolu prowadzonej w zakładzie Baborowie na kolejne lata), Mieszkańców (bo pozwoli znacząco podnieść komfort ich życia) i Agrolu (bo przyczyni się do poprawy stosunków sąsiedzkich i pozwoli ograniczyć koszty związane z manewrowaniem lokomotyw przewoźników, a co za tym idzie wpływ działalności zakładu na życie Mieszkańców).

W razie jakichkolwiek pytań lub wątpliwości, proszę o kontakt.

W imieniu Agrol Matejka M sp. k.



adw. Paweł Latkowski
pełnomocnik

Załączniki:

- [1] pełnomocnictwo do Agrol Matejka M. sp. k. dla adw. Pawła Latkowskiego;
- [2] Rysunek 1;
- [3] Rysunek 2;
- [4] Rysunek 3;
- [5] Rysunek 4.

Do wiadomości:

- 1) Burmistrz Gminy Baborów;
- 2) Przewodniczący Rady Miejskiej w Baborowie;
- 3) Mieszkańcy ul. Kolejowej reprezentowani przez Panią Elżbietę Fleszer, ul. Kolejowa 9, 48-120 Baborów.

Warszawa, 24.01.2025

PEŁNOMOCNICTWO

Działając w imieniu **Agrol Matejka M. sp.k.** z siedzibą w Baborowie (ul. Kolejowa 17, 48-120 Baborów), zarejestrowanej w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Opolu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000969578, REGON: 160286370, NIP: 7481565770 („Spółka”), niniejszym udzielam pełnomocnictwa:

adv. Pawłowi Latkowskiemu (Izba Adwokacka w Warszawie, numer wpisu: WAW/Adw/7310),

adv. Piotrowi Witeckiemu (Izba Adwokacka w Warszawie, numer wpisu: WAW/Adw/4346),

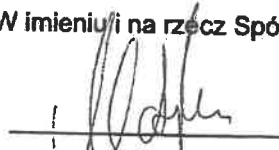
z kancelarii prawnej **OCTO Legal Korolczuk Latkowski Opoka Wesołowski Witecki sp.j.** z siedzibą w Warszawie (Al. Jerozolimskie 44 p. 23, 00-024 Warszawa) każdemu z wyżej wymienionych osobno, do reprezentowania Spółki i występowania w jej imieniu we wszystkich sprawach cywilnych, rejestrowych, karnych oraz administracyjnych.

Zakres niniejszego pełnomocnictwa obejmuje umocowanie w szczególności do:

1. reprezentowania Spółki i występowania w imieniu Spółki we wszelkich postępowaniach cywilnych, w tym egzekucyjnych, rejestrowych, karnych i administracyjnych przed wszelkimi organami administracji publicznej i organami ścigania, sądami administracyjnymi, sądami powszechnymi i Sądem Najwyższym, a także przed wszystkimi osobami fizycznymi, prawnymi i innymi podmiotami;
2. składania w imieniu Spółki w stosunku do osób fizycznych, osób prawnych i innych podmiotów wszelkich oświadczeń woli (bez prawa do przyjmowania oświadczeń woli od osób trzecich) oraz oświadczeń wiedzy, przy czym zaciągnięcie jakiegokolwiek zobowiązania w imieniu Spółki wymaga uprzedniej zgody, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności;
3. dokonywania w imieniu Spółki wszelkich czynności faktycznych i prawnych związanych z zakresem pełnomocnictwa;
4. odbierania w imieniu Spółki wszelkiej korespondencji i dokumentów związanych z zakresem pełnomocnictwa.

Niniejsze pełnomocnictwo upoważnia do udzielania dalszych pełnomocnictw w jego zakresie.

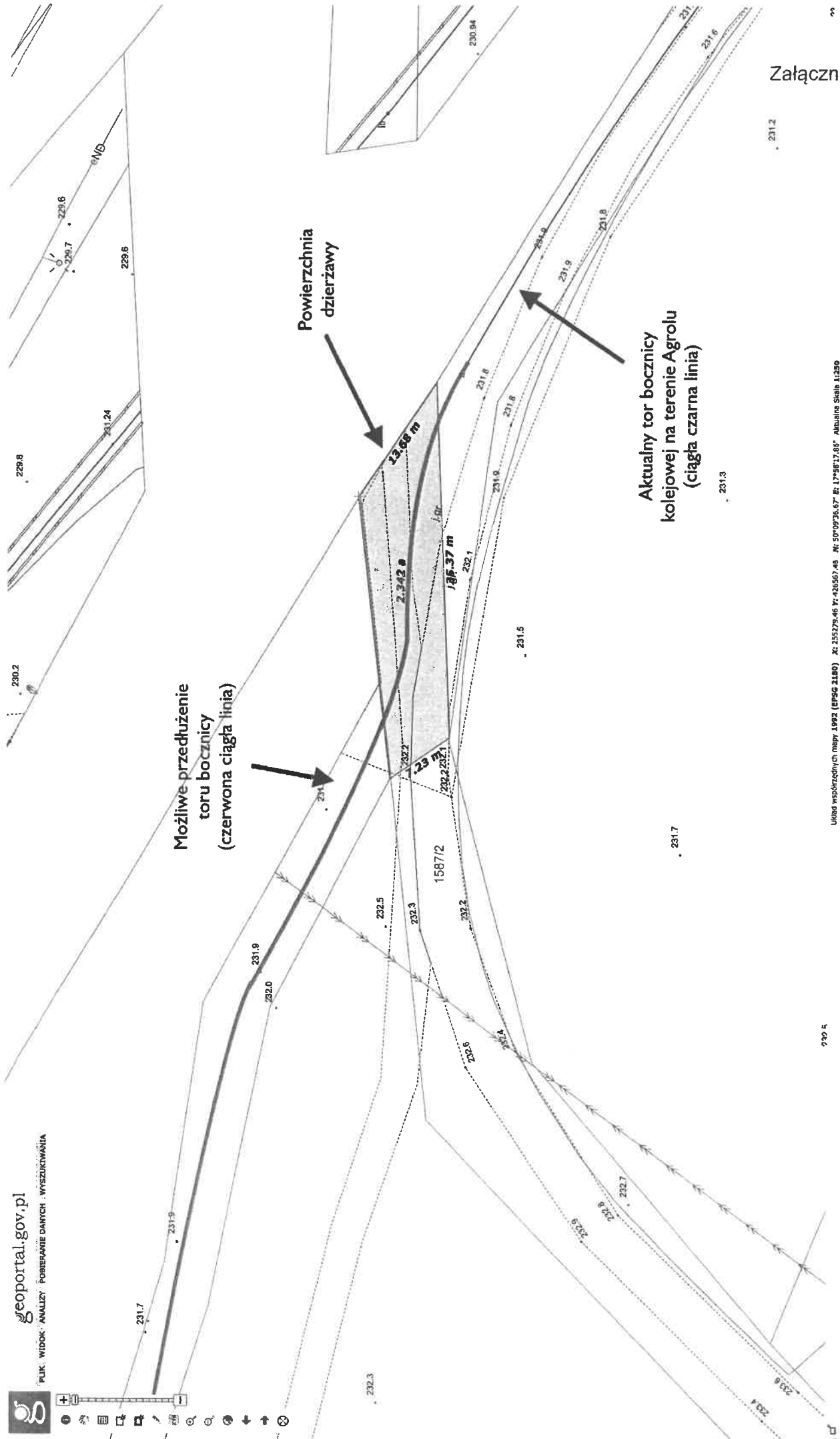
W imieniu i na rzecz Spółki

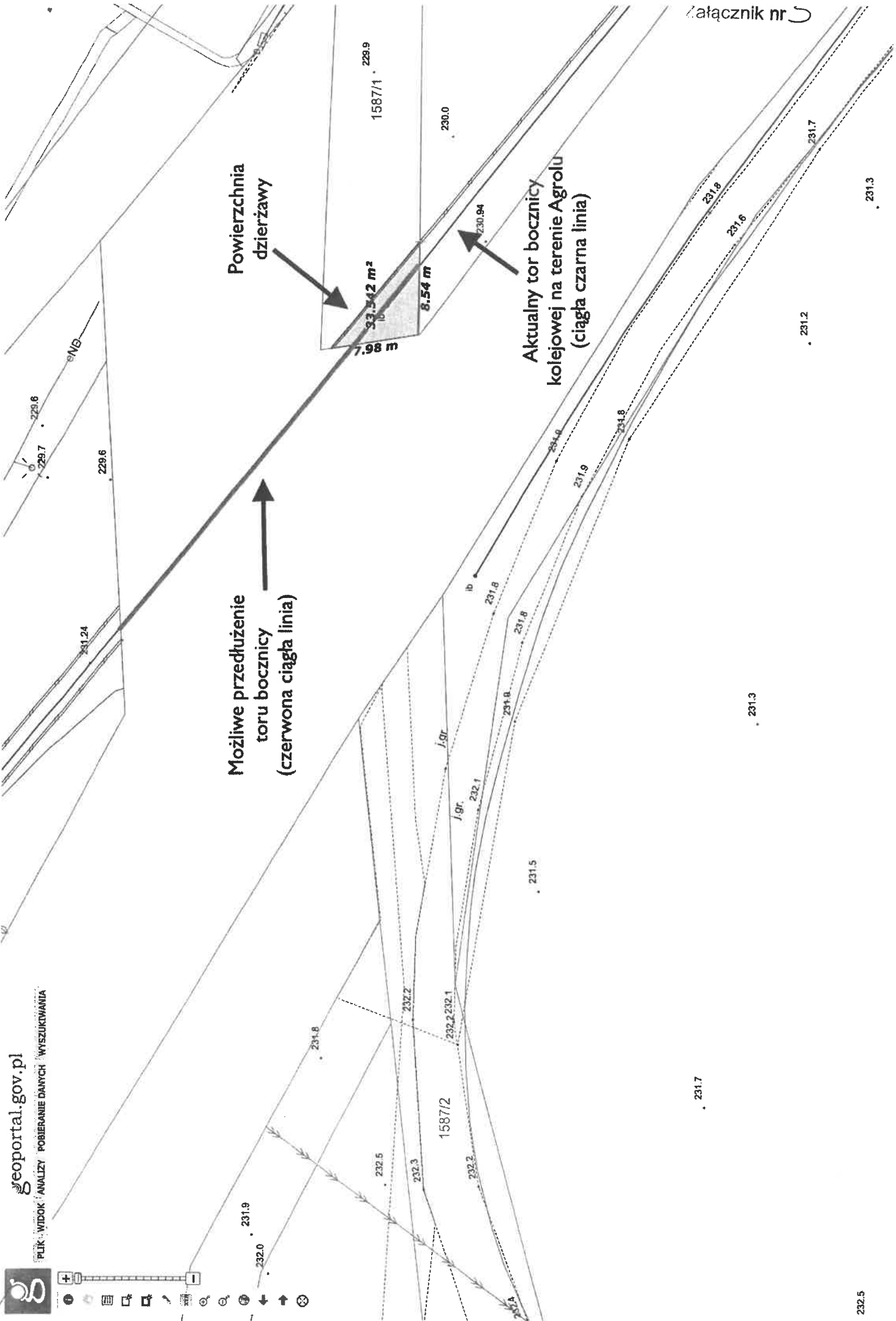
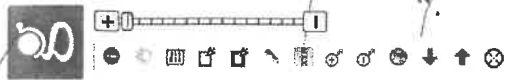


Marek Franciszek Matejka
komplementariusz

AGROL MATEJKA M. Sp.k.
ul. Kolejowa 17 48-120 Baborów
NIP 748-156-57-70
-11-





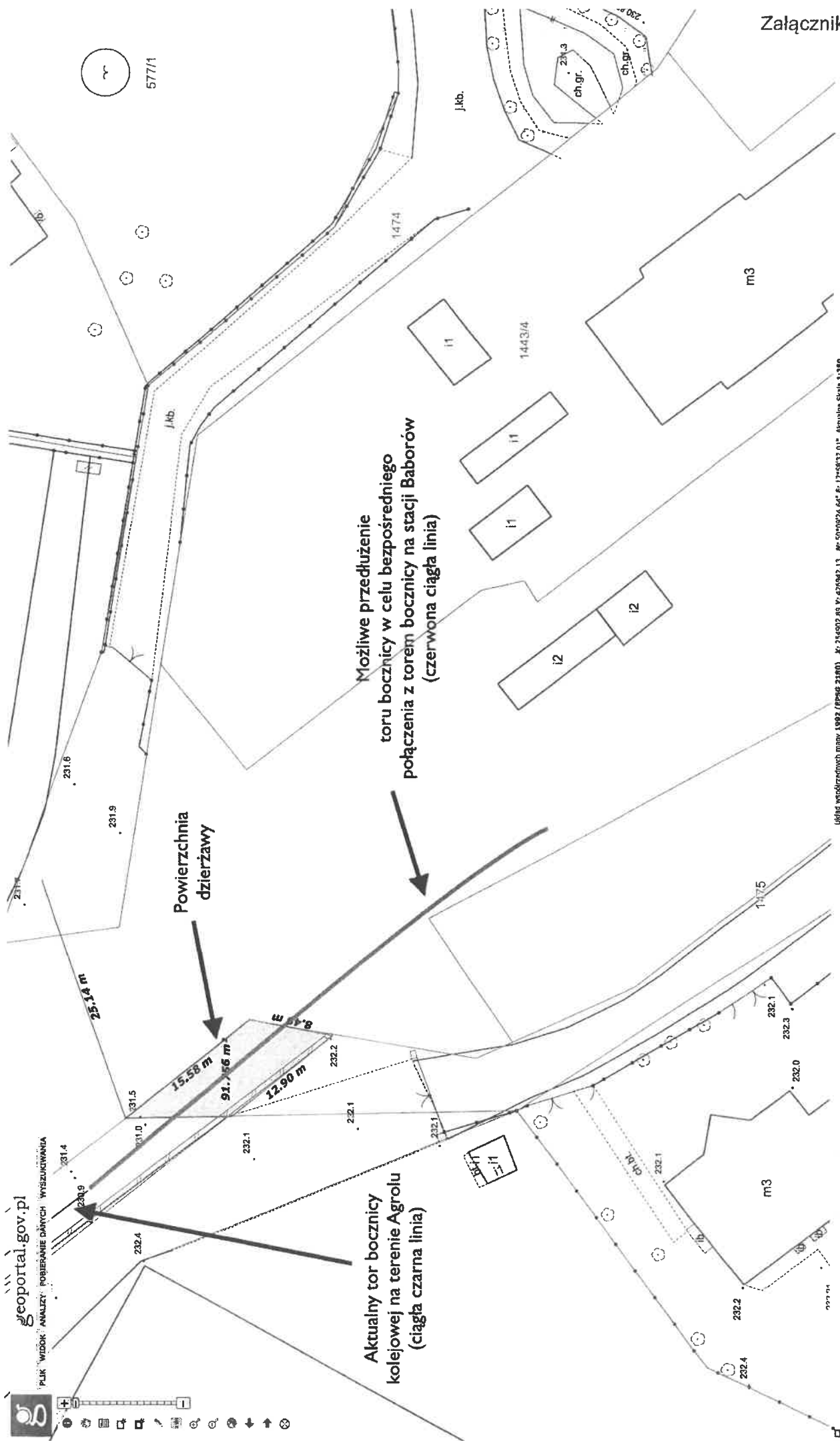


Powierzchnia dzierzawy

Możliwe przedłużenie toru bocznego (czerwona ciągła linia)

Aktualny tor bocznicy kolejowej na terenie Agrolu (ciągła czarna linia)

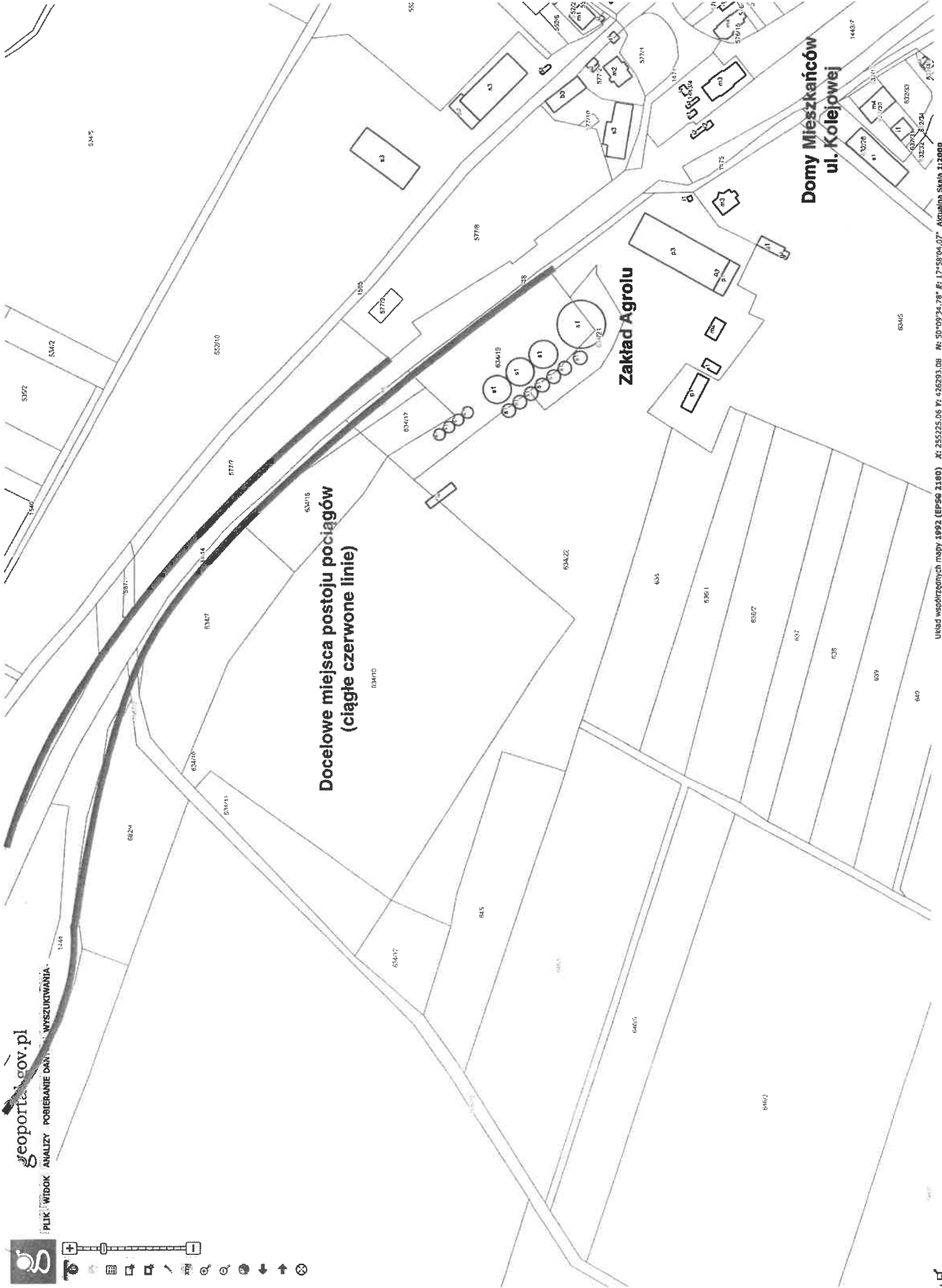
33.342 m²
8.54 m
7.98 m





geoportals.gov.pl

PLIK WIDOK ANALIZY POBIERANIE DANYCH WYSZUKIWANIA



Docelowe miejsca postoj pociagow
(ciagle czerwone linie)

Zaklad Agrolu

Domy Mieszkancow
ul. Kolejowej

Uklad wspolrzędnych mapy 1992 (EPSG 2180) X: 255225.06 Y: 426293.08 W: 50°09'34.78" E: 17°59'04.07" Aktualna Skala 1:2000



