

Łódź, dnia 8 czerwca 2015 r.

DOA-OP-II.0003.492.2015

**Pan  
Bartłomiej Dyba-Bojarski  
Radny  
Rady Miejskiej w Łodzi**

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego złożoną w dniu 27 maja 2015 r., dotyczącą działki przeznaczonej pod budowę Instalacji Termicznego Przekształcania Odpadów Komunalnych w Łodzi, przekazuję następujące wyjaśnienia.

W dniu 14 grudnia 2009 r. Miasto Łódź zawarło z Dalkia Łódź S.A. (dalej: Dalkia) umowę sprzedaży nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. J. Andrzejewskiej 5 (załączam jej kopię). Zgodnie z § 8 ust. 1 umowy sprzedaży, Dalkii przysługiwało prawo odkupu nieruchomości, które mogła wykonać w terminie 5 lat od daty nabycia, czyli do dnia 14 grudnia 2014 r. Prawo to zastrzeżono jako warunkowe, a conditio stanowiła okoliczność „braku realizacji budowy instalacji termicznego przekształcania odpadów komunalnych na tym terenie”, czyli na sprzedanej nieruchomości. Zgodnie z dalszą treścią § 8 ust. 1 umowy sprzedaży, cena odkupu była wynikiem „negocjacji stron, w oparciu o szacunki wykonane przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych stron”.

W grudniu 2014 r. aktem notarialnym z dnia 11.12.2014 r. Dalkia poinformowała Miasto o zamiarze skorzystania z prawa odkupu nieruchomości przeznaczonej pod inwestycję (załączam kopię).

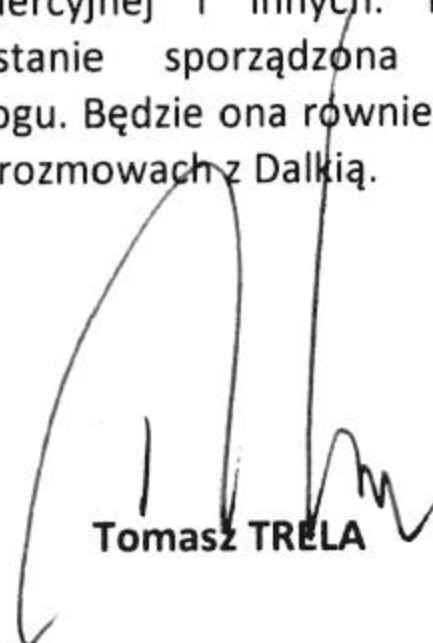
Prawo odkupu jest wykonywane w trybie umownym, z uwzględnieniem przepisów art. 593-595 k.c. Prawo to wykonuje się poprzez złożenie przez uprawnionego oświadczenia. Nie oznacza to jednak automatycznego przejścia własności nieruchomości, a tylko skutkuje w sposób opisany w art. 594 § 1 k.c. „z chwilą wykonania prawa odkupu kupujący obowiązany jest przenieść z powrotem na sprzedawcę własność kupionej rzeczy za zwrotem ceny i kosztów sprzedaży oraz za zwrotem nakładów”. Kupujący (Miasto) może też odmówić powrotnego przeniesienia własności nieruchomości, jeżeli uzna, że nie zrealizowała się przesłanka dla wykonania prawa odkupu. W takim przypadku druga strona (Dalkia) może skierować do Sądu powództwo o zobowiązanie Miasta do złożenia oświadczenia woli.

Jednocześnie wyjaśniam, iż Miasto podjęło szereg działań mających na celu realizację inwestycji, jaką jest budowa Instalacji Termicznego Przekształcania Odpadów. W 2012 r. podpisano umowę na Pomoc techniczną dla projektu „Gospodarka odpadami komunalnymi w Łodzi – faza II” z Konsorcjum Ernst & Young Corporate Finance Sp. z o.o. oraz Kancelarią Prawniczą Salans FMC SNR Denton Oleszczuk sp. k. Zadaniem wykonawcy jest m.in. świadczenie usług doradztwa w przygotowaniu i realizacji procesu wyboru partnera prywatnego. We wrześniu 2013 r. został wprowadzony na Radę Miejską w Łodzi projekt uchwały w sprawie realizacji projektu „Gospodarka odpadami komunalnymi w Łodzi – faza II” z zachowaniem przepisów ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym w trybie dialogu konkurencyjnego oraz w technologii zarekomendowanej przez doradców jako najkorzystniejszej (technologii pieca rusztowego). W 2013 r. ww. projekt był jeszcze wielokrotnie przedmiotem rozmów podczas obrad sesji Rady Miejskiej w Łodzi m.in. w dniach: 11 września 2013 r., 25 września 2013 r., 15 stycznia 2013 r. Temat realizowanej inwestycji był również przedmiotem rozmów podczas posiedzeń Komisji Ochrony i Kształtowania Środowiska (m.in. w dniach 19 września 2013 r., 7 listopada 2013 r.), Komisji Finansów, Budżetu i Polityki Podatkowej (10 września 2013 r. oraz 15 października 2013 r.) oraz Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej (9 września 2013 r.). Pomimo, iż projekt został pozytywnie opiniowany, do chwili obecnej nie uzyskano zgody Rady Miejskiej w Łodzi na realizację inwestycji w rekomendowanym modelu.

W styczniu 2014 r. podczas sesji Rady utworzone zostało nowe zdanie pn. „Spalarnia odpadów – opracowanie koncepcji samorządowo – unijnej z udziałem środków funduszy środowiskowych”. W kwietniu 2014 r. podpisana została umowa na przygotowanie analiz dla tego zadania. Wykonawcą została firma Investment Support Agata Kozłowska.

W dniu 2 lipca 2014 roku na sesji Rady Miejskiej w Łodzi, Przewodniczący Komisji Ochrony i Kształtowania Środowiska Pan Marek Michalik poprosił o dodatkowy czas dla Radnych, na dokładniejsze zapoznanie się z opracowaniem przygotowanym przez Investment Support, tym samym uchwała w sprawie realizacji Projektu z zachowaniem przepisów ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym w trybie dialogu konkurencyjnego nie została rozpatrzona.

Jednocześnie pragnę podkreślić, iż z uwagi na liczne wątpliwości, co do skuteczności oświadczenia Dalkii o skorzystaniu z prawa odkupu, Miasto Łódź nie podjęło jeszcze decyzji w tej sprawie. Trwają czynności wyjaśniające, w ramach których Miasto ogłosiło Dialog Techniczny, skierowany do firm zainteresowanych budową spalarni odpadów komunalnych na terenie Łodzi. W odpowiedzi na ogłoszenie zgłosiło się 17 firm, które przedstawiły różne koncepcje budowy spalarni – w formule partnerstwa publiczno – prywatnego, komercyjnej i innych. Po analizie przedstawionych propozycji i ofert, zostanie sporządzona informacja podsumowująca wyniki przeprowadzonego Dialogu. Będzie ona również stanowiła materiał do wypracowania stanowiska Miasta w rozmowach z Dalkią.



Tomasz TRELA

Do wiadomości:

- Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi,
- Wydział Organizacyjno - Prawny w Departamencie Obsługi i Administracji.

Odpowiedź na interpelację **Pana Bartłomieja Dyby – Bojarskiego, Radnego Rady Miejskiej w Łodzi**, złożoną w okresie międzysesyjnym w dniu 27 maja 2015 r. posiada duży załącznik graficzny.

Powyższy dokument jest udostępniony do publicznego wglądu w Wydziale Organizacyjno – Prawnym w godzinach pracy UMŁ w pokoju 176.