

Łódź, 3 kwietnia 2014 r.

DOA-OP-II.0003.235.2014

Pani
Bożenna Jędrzejczak
Radna Rady Miejskiej w Łodzi

W związku z interpelacją Pani Radnej zgłoszoną w okresie międzysesyjnym w dniu 25 marca 2014 r. uprzejmie informuję, że Pan Marek Cieślak, Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi udzielił odpowiedzi Fundacji Sztuki Świata na list otwarty z dnia 6 marca 2014 r. dot. współpracy Miasta Łodzi przy organizacji w Łodzi IV Kongresu Kolejowego.

Treść odpowiedzi udzielonej Fundacji Sztuki Świata przekazuję w załączeniu.

Wiceprezydent Miasta


Agnieszka NOWAK

Do wiadomości:

Pani Joanna Kopcińska, Przewodnicząca Rady Miejskiej w Łodzi

Łódź, 2 kwietnia 2014 r.

DSS-Kul-VII.402.2.3.2014



**Pan
Kazimierz Suwała
Prezes Zarządu
Fundacji Sztuki Świata**

Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi

ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź
tel.: +48 (42) 638 41 14
fax +48 (42) 638 42 17
www.uml.lodz.pl

Szanowny Pan!

W związku z treścią opublikowanego w dniu 6 marca 2014 r. „Listu otwartego w sprawie działań Urzędu Miasta Łodzi w EC1 Wschód” sygnowanego przez Pana Kazimierza Suwałę i Pana Adama Zdunka, działających w imieniu Fundacji Sztuki Świata, poniżej przedstawiam stosowne wyjaśnienia i uwagi dotyczące kwestii poruszanych przez reprezentantów Fundacji w przywołanym liście.

Faktem jest, iż w dniu 4 marca 2014 r. zawarte zostało przy udziale Miasta Łódź, Województwa Łódzkiego, Zespołu Doradców Gospodarczych TOR sp. z o.o. oraz Forum Kolejowego Railway Business Forum porozumienie dotyczące współpracy przy organizacji IV Kongresu Kolejowego w 2014 roku.

Z treści listu wynika, iż Miasto Łódź i Fundacja Sztuki Świata są zgodne co do tego, że wspomniany Kongres Kolejowy jest wydarzeniem prestiżowym i znacznej rangi, zaś lokalizacja tego przedsięwzięcia w Łodzi jest bardzo dobrą wiadomością dla mieszkańców naszego miasta.

Równocześnie nie sposób się zgodzić z szeregiem dalszych stwierdzeń i wniosków sugerujących jakoby realizacja wzmiankowanej konferencji miała następować z naruszeniem prawa. W tym miejscu warto więc wyjaśnić oraz uściślić szereg kwestii, które zdają się uciekać uwadze Autorów listu.

Po pierwsze, nieścisła jest już informacja zawarta w liście, jakoby Miasto Łódź, czy też – używając nomenklatury zastosowanej w liście „Pan Prezydent Marek Cieślak” – wynajęło organizatorom kongresu pomieszczenia budynku EC1 Wschód. Przedmiotem porozumienia zawartego w dniu 4 marca 2014 r., o którym poinformowano na wzmiankowanej w liście konferencji prasowej jest nawiązanie ramowej współpracy w zakresie organizacji IV Kongresu Kolejowego, w szczególności generalne określenie ról i zadań poszczególnych stron porozumienia, oraz wskazanie rekomendowanej

lokalizacji kongresu w obiektach kompleksu EC1. Przedmiotem tego porozumienia nie jest już jednak oddanie w najem czy dzierżawę jakiegokolwiek pomieszczenia czy obiektu w ramach kompleksu EC1. Kwestie te bowiem wymagać będą odrębnych uzgodnień oraz przede wszystkim – zgodnie z postanowieniami § 2 ust. 6 tegoż porozumienia – zawarcia odrębnych umów. Tak więc wyrażoną przez strony porozumienia wolę i intencję zorganizowania kongresu w obiektach EC1 Autorzy listu błędnie utożsamili i przedstawili jako oddanie w najem pomieszczeń EC1 Wschód. Aby to nastąpiło konieczne będzie więc zawarcie przez organizatorów kongresu stosownej umowy najmu bądź dzierżawy z aktualnym dysponentem praw do wspomnianych obiektów – instytucja kultury EC1 Łódź – Miasto Kultury, która jest użytkownikiem przedmiotowych nieruchomości.

Po drugie, równie chybione są zapatrywania Fundacji Sztuki Świata, jakoby udostępnienie pomieszczeń EC1 Wschód na potrzeby trwającego 2 dni kongresu kolejowego naruszało jakiegokolwiek normy umowne czy prawne, w szczególności przywołane postanowienia umów zawartych przez Fundację Sztuki Świata z Miastem Łódź. Dla wyjaśnienia tych kwestii zwrócić należy uwagę na następujące elementy, determinujące zasady udostępniania i korzystania z obiektów EC1 Wschód:

- a) Aktualnym dysponentem tytułu prawnego do gruntów na których usytuowany jest kompleks budynków EC1 jest instytucja kultury EC1 Łódź – Miasto Kultury, na rzecz której ustanowione jest ograniczone prawo rzeczowe w postaci użytkowania (art. 252 kc). Tak więc EC1 Łódź – Miasto Kultury jako użytkownik nieruchomości jest w szczególności uprawniony do wynajmu lub dzierżawy poszczególnych części użytkowanej nieruchomości. Adekwatnie do powyższego treść § 2 ust 6 porozumienia zawartego przez organizatorów kongresu zastrzega, że szczegółowe warunki współpracy w zakresie organizacji kongresu wymagają zawarcia odrębnych umów. W tym wypadku zastrzeżenie dotyczy zwłaszcza konieczności zawarcia przez organizatorów stosownej umowy najmu lub dzierżawy z EC1 Łódź – Miasto Kultury.
- b) Oddanie wybranych pomieszczeń w budynku czy budynkach usytuowanych na użytkowanej przez EC1 Łódź – Miasto Kultury nieruchomościach pozostaje też w zgodzie z aktami założycielskimi instytucji kultury, w szczególności z przywołanymi w liście postanowieniami statutu, z których wprost wynika uprawnienie instytucji kultury do oddawania w najem lub dzierżawę składników majątku ruchomego i nieruchomego (vide § 6 ust. 1 pkt 1) Statutu). *Notabene* nawet w braku takich postanowień statutowych, kompetencja instytucji kultury do dokonywania tego typu czynności prawnych nie mogłaby budzić wątpliwości, albowiem instytucja kultury posiada przymiot osobowości prawnej (art. 13. ust. 1 ustawy z dnia 25 października 1991 r., o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej) i korzysta z wszelkich atrybutów tej podmiotowości, w szczególności prawa do zawierania umów (art.353¹ kc).
- c) Nie jest też prawdą stwierdzenie, jakoby jednorazowe udostępnienie pomieszczeń w obiektach EC1 Wschód (odpowiednio w dniach 8 - 10 października 2014 r.) na potrzeby kongresu kolejowego uchybiało ustalonym przez strony warunkom współpracy przy realizacji projektu rewitalizacyjnego i zasadom wykorzystania przyznanego dofinansowania na rewitalizację przedmiotowego obiektu:
 - po pierwsze należy przypomnieć, iż wykorzystanie powierzchni obiektu EC1 Wschód na cele konferencyjne i seminaryjne jest wprost przewidziane w treści

studium wykonalności projektu oraz załącznika nr XXI do wniosku o dofinansowanie projektu. W szczególności dokumenty te przewidują wynajmowanie i wdzierżawianie powierzchni obiektu m. in. na cele konferencyjne i seminaryjne w drodze najmu i dzierżawy, w tym na warunkach komercyjnych, w szczególności zaś przewidują też uzyskiwanie przez dysponenta obiektu przychodów z tytułu najmu i dzierżawy oraz określają szacunkowe stawki czynszu z tego tytułu. Taki model wykorzystania obiektów nie budził wątpliwości organów UE i był przedmiotem notyfikacji projektu przez Komisję Europejską. Z tego względu zupełnie niezrozumiałe są zarzuty dotyczące naruszenia, bliżej niesprecyzowanych, przepisów prawa polskiego i europejskiego.

– zupełnie niezrozumiałe jest też zarzut Fundacji, jakoby organizacja kongresu stanowiła „zmianę profilu działalności”, omawiane wydarzenie nie ma bowiem charakteru trwałego, i odbywać się będzie na przestrzeni dwóch dni kalendarzowych. Realizacja wskazanego przedsięwzięcia nie skutkuje więc zmianą celów projektu czy też jego wyników, służy natomiast promocji projektu i obiektu, z uwagi na medialną rangę przedsięwzięcia. W tym miejscu należy z kolei przypomnieć, iż jednym z elementów projektu jest obowiązek promocji projektu przez Partnerów (§ 5 ust. 3 pkt 6) oraz § 6 ust. 2 pkt 5) umowy z dnia 17 grudnia 2007 r. o współpracy w ramach projektu „Rewitalizacja EC-1 i jej adaptacja na cele kulturalno – artystyczne”). W tym stanie rzeczy działania Miasta związane z lokalizacją prestiżowego przedsięwzięcia kongresowego o znacznej randze medialnej w obiektach EC1 Wschód, nie stanowią naruszenia jakichkolwiek postanowień umownych czy normatywnych, a wręcz przeciwnie, stanowią realizację określonych w przywołanej umowie obowiązków związanych z zapewnieniem promocji zrewitalizowanego obiektu.

– należy też wyjaśnić, iż umowa o współpracy z dnia 17 grudnia 2007 r., przewiduje ustalenie przez strony treści regulaminu udostępniania infrastruktury i wyposażenia obiektu EC1 Wschód (§ 13 umowy), niemniej z uwagi na rozbieżność stanowisk stron co do jego treści, dokument ten nie został przez strony obustronnie zaakceptowany. Powyższa sytuacja w żadnym stopniu nie uchybia oraz nie wyłącza kompetencji statutowych i kodeksowych EC1 Łódź – Miasto Kultury do wynajmowania i wdzierżawiania składników swojego majątku. Jak wskazano na wstępie, to EC1 Łódź – Miasto Kultury jako dysponent praw do przedmiotowych nieruchomości jest uprawniony do wynajmowania i wdzierżawiania składników swojego mienia, w szczególności określania treści i warunków zawieranych umów. Z perspektywy pomocy publicznej, o której wspomina w liście Fundacja Sztuki Świata, podstawowe znaczenie ma to, iż uzyskiwanie przychodów z tego tytułu (tzn. z czynszu dzierżawnego) jest wprost przewidziane w studium wykonalności i pozostałych dokumentach aplikacyjnych. W przypadku natomiast tego konkretnego przedsięwzięcia (tzn. organizacji kongresu kolejowego) potencjalny element pomocy publicznej mógłby się przejawiać w preferencyjnej wysokości stawki czynszu, brak jednak przesłanek aby zakładać na tym etapie, iż sytuacja taka będzie miała miejsce. Wedle obecnych założeń udostępnienie powierzchni konferencyjnych na cele planowanego kongresu będzie bowiem realizowane w oparciu o stawki rynkowe. Kwestie te – jako wybiegające w przyszłość – będzie można analizować bliżej w oparciu o ustalone warunki umowy, na obecnym bowiem etapie dywagacje te mogą mieć jedynie charakter ogólny.

- d) Na zakończenie celowe jest też odniesienie się do kwestii możliwości zawarcia planowanej umowy najmu/dzierżawy powierzchni konferencyjnej w obiektach EC1 Wschód na potrzeby omawianego kongresu, w obecnej sytuacji formalnej EC1 Łódź – Miasto Kultury, tzn. w warunkach braku organu statutowego w postaci dyrektora

naczelnego. Aktualnie EC1 Łódź – Miasto Kultury jest reprezentowane przez pełnomocników, w tym Miasto Łódź, w oparciu o przepisy art. 98 i nast. k.c. na podstawie pełnomocnictwa jakie zostało udzielone w dniu 30 grudnia 2013 r. przez ówczesnego dyrektora naczelnego Adama Komorowskiego, przed notariuszem Małgorzatą Z. Król, w formie aktu notarialnego rep A nr 8877/2013. O fakcie udzielenia takiego pełnomocnictwa oraz jego treści Fundacja była informowana m.in. pismem L.dz.EC1/1048/2013 z dnia 31 grudnia 2013 r. Mając na uwadze treść przywołanego pełnomocnictwa, do czasu uzgodnienia przez Strony osoby kandydata i jego powołania na stanowisko dyrektora naczelnego, zawarcie omawianej umowy najmu lub dzierżawy powierzchni na cele konferencyjne będzie możliwe w trybie reprezentacji EC1 Łódź – Miasto Kultury poprzez ustanowionego uprzednio pełnomocnika. Charakter i skala przedsięwzięcia nie wykracza poza ramy czynności zwykłego zarządu, nadto odpowiada treści pełnomocnictw rodzajowych (upoważniających m.in. do zawierania umów najmu i dzierżawy) zawartych w akcie notarialnym, a zatem możliwość zawarcia tego typu umowy nie może budzić wątpliwości.

Mając na uwadze powyższe wyjaśnienie, stwierdzić należy w efekcie, iż podnoszone przez Fundację zarzuty i sugestie nie mają charakteru merytorycznego, w szczególności nie znajdują oparcia w realnej sytuacji faktycznej i prawnej w jakiej znajduje się Projekt oraz działa instytucja kultury EC1 Łódź – Miasto Kultury.



Marek CIEŚLAK



Do wiadomości:

1. Elżbieta Bienkowska, Wicepremier, Minister Infrastruktury i Rozwoju,
2. Witold Stępień, Marszałek Województwa Łódzkiego,
3. Jolanta Chełmińska, Wojewoda Łódzki,
4. Henryk Klimkiewicz, Prezes Zarządu Doradców Gospodarczych TOR sp. z o.o., Przewodniczący Forum Kolejowego – Railway Business Forum (RBS)