



„Cyraneczka” wciąż prywatną firmą

Redakcja: Panie Burmistrzu, jest Pan Członkiem Zespołu do prowadzenia negocjacji z MPZBDJiW Sp. z o.o. warunków nieodpłatnego przejęcia przez Miasto oczyszczalni ścieków „Cyraneczka”. Jakie są efekty pracy tego Zespołu?

Edward Kłos: Przebieg pracy Zespołu oraz wnioski przedstawia zamieszczony sprawozdanie. Negocjowaliśmy cały rok z partnerem, który tak naprawdę nie dążył do porozumienia, choć Zespół reprezentujący Miasto wykazał maksimum dobrej woli i poświęcił bardzo dużo czasu, aby porozumienie osiągnąć. Zleciliśmy notariuszowi przygotowanie aktu notarialnego określającego warunki przekazania „Cyraneczki” i 20 lutego 2008 roku czekaliśmy u notariusza na jego podpisanie przez Spółkę. Do podpisania aktu jednak nie doszło, bo nikt ze Spółki do aktu nie stanął.

R: Co dalej?

E.K.: Zespół pracuje nadal, w krótkim czasie sprawa pewnie trafi do sądu. Analizujemy również możliwość podjęcia innych działań wobec Zarządu i właścicieli Spółki, którzy nie rozliczyli się z wielomilionowych państwowych dotacji użytych na budowę oczyszczalni.

R: Jakie prognozy?

E.K.: Raczej zapewnienie, że dołożę wszelkich starań, aby „Cyraneczka” zarządził prawowity właściciel czyli Miasto.

Sprawozdania z prowadzonych na podstawie zarządzenia Nr 115/2007 Prezydenta m. st. Warszawy negocjacji z MPZBDJiW Sp. z o.o.

Zgodnie z zarządzeniem Nr 115/2007 Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 1.02.2007 r. dotyczącym powołania Zespołu do prowadzenia negocjacji z MPZBDJiW Sp. z o.o. warunków nieodpłatnego nabycia przez Miasto własności składników mienia obejmujących nieruchomości i urządzenia stanowiące system kanalizacyjny w osiedlu Stara Miłosna prowadzone były następujące działania:

1. opracowano i uzyskano akceptację *Harmonogramu przejęcia oczyszczalni ścieków „Cyraneczka” oraz Stanowiska Negocjacyjnego Miasta*,
2. uzyskano stanowisko MPWiK S.A. nt. niezbędnej powierzchni przejmowanych nieruchomości oraz kwestii pracowniczych,
3. dokonano analizy aspektów prawnych zobowiązań MPZBDJiW Sp. z o.o. z możliwymi do zastosowania przez Miasto instrumentami prawnymi,
4. przeprowadzono wizję lokalną oczyszczalni,
5. opracowano i przedłożono spółce – jako materiał do dalszych prac – projekt *Istotnych elementów umowy nieodpłatnego nabycia zorganizowanej*

części przedsiębiorstwa określający zasady zbycia i przedmiot umowy,

6. dokonano analizy *Operatu wodno-prawnego oraz Instrukcji eksploatacyjnej w zakresie zrzutu ścieków z o. ś. „Cyraneczka” do Kanalu Wawerskiego w okresach wysokich stanów wód i zlodowacenia*,
7. zamówiono u notariusza opracowanie projektu aktu notarialnego przekazania/przejęcia oczyszczalni,
8. przeprowadzono analizę aktualnej wartości przekazanych spółce w latach 1994-1997 w wysokości 5.750 tys. zł. dotacji, których urealniona wartość na dzień dzisiejszy wynosi ok. 11.976 tys. zł.
9. oszacowano wartość gruntów, na których posadowiona jest oczyszczalnia i przepompownia,
10. zorganizowano cztery spotkania ze spółką i wymieniono szereg korespondencji celem szczegółowego przedstawienia stanowiska Miasta wraz z uzasadnieniem.

Negocjowane warunki nieodpłatnego przekazania nieruchomości określone zostały przez MPZBDJiW Sp. z o.o. w wystąpieniach z dn. 26.04.2006 r./L. dz. 328/06/ oraz z dn. 27.04.2007 r. i spółka podtrzymała je w trakcie prowadzonych rozmów negocjacyjnych. Dotyczyły one:

1. wyrażenia zgody przez MPZBDJiW Sp. z o.o. na przekazanie terenu powierzchni oczyszczalni ok. 0,9-1,3 ha, na której posadowione są: oczyszczalnia ścieków, kolektor oraz przepompownia, bez zbiornika i czterech stawów retencyjnych oraz gruntów przez które przebiega sieć kanalizacyjna,
2. nieodpłatnego użyczenia pozostałej części powierzchni oczyszczalni, której łączny obszar wynosi 4,6 ha,
3. zagwarantowania zatrudnienia pracujących w oczyszczalni osób min. 3 lat,
4. pokrycia przez przejmującego kosztów wywołanych przewłaszczeniem oczyszczalni wraz z dokonaniem przez strony rozliczenia wzajemnych należności, w tym kosztów finansowych i podatkowych,
5. zapewnienia realizacji planów inwestycyjnych,
6. zobowiązania się Miasta i MPWiK S.A. do zamrożenia przez okres 5 lat taryf za odbiór i oczyszczanie ścieków,
7. zobowiązania się przejmującego do przyłączenia do sieci kanalizacyjnej nieruchomości na terenie os. Stara Miłosna

W trakcie rozmów uzgodniono stanowisko odnośnie postulatów określonych w pkt 3,5, 6 i 7.

Zespół / w imieniu Miasta/ zgodził się także na pokrycie kosztów związanych z przejęciem oczyszczalni (pkt 4 ww. warunków), takich jak: taksa notarialna, koszty postępowania wieczysto-księgowego oraz ewentualnie – w przypadku podziału nieruchomości – koszty prac geodezyjnych. Pozostałe koszty przedstawione przez spółkę /w tym ewentualne przyszłe roszczenia ze strony osób fizycznych/, z uwagi na niejednoznaczny i zbyt szeroki zakres oraz brak możliwości określenia wartości, nie mogły zostać zaakceptowane do pokrycia przez Miasto. Strona miejska gotowa była do dalszych rozmów w tej sprawie po identyfikacji przez MPZBDJiW Sp. z o.o. zakresu finansowego postulatów.

Nie udało się osiągnąć porozumienia odnośnie powierzchni przekazywanych Miastu nieruchomości gruntowych. Przedstawiciele MPZBDJiW Sp.

z o.o. podtrzymują postulat dot. wydzielenia do przekazania z całości obszaru jedynie terenu bezpośrednio pod zabudowaniami oczyszczalni ścieków, kolektora oraz przepompowni o powierzchni ok. 0,9-1,3 ha. Nie zostało to jednak poparte jednoznaczną argumentacją techniczną i prawną, wskazującą obszar gwarantujący prawidłowe i bezpieczne funkcjonowanie oczyszczalni, z uwzględnieniem m.in. *Instrukcji eksploatacyjnej w zakresie zrzutu ścieków z o. ś. „Cyraneczka” do Kanalu Wawerskiego w okresach wysokich stanów wód i zlodowacenia* oraz wydanego na jej podstawie, ważnego do 31.12.2008 r. pozwolenia wodnoprawnego. W tej sytuacji Zespół uważa, że konieczne jest przejęcie całego terenu oczyszczalni o powierzchni ok. 4,6 ha, gdyż ww. dokumenty określają celowość utrzymania i nie wyłączania zbiornika retencyjnego oraz stawów stabilizacyjnych, funkcjonujących jako zbiorniki na ścieki oczyszczone i wody opadowe w sytuacjach zamarznięcia Kanalu Wawerskiego i wstrzymania w związku z tym odpływu z oczyszczalni. Powyższy pogląd podziela także Biuro Ochrony Środowiska.

Osiąganiu porozumienia nie sprzyjało stanowisko spółki co do podstawy negocjacji, wyrażone jasno m.in. w piśmie z dn. 27.04.2007r.: „Ponownie przypominamy, iż powołane przez Miasto w naszych rozmowach Porozumienie z 1995, które m. st. Warszawy błędnie wskazuje jako wiążące strony, nie stanowi i nie stanowiło podstawy prawnej do domagania się nieodpłatnego wydania m. st. Warszawy oczyszczalni Cyraneczka z przyległymi terenami, z uwagi na brak mocy wiążącej, braki formalne, a nadto poprzez wyekspiarowanie jego jakiegokolwiek znaczenia poprzez upływ czasu”.

Należy także podkreślić, że MPZBDJiW Sp. z o.o. nie wykazywała rzeczywistego zainteresowania sprawnym prowadzeniem i szybkim zakończeniem negocjacji. Uzgodnienia, które zaakceptowały obie strony zapadły już w czerwcu br., a od tego czasu spółka zwlekła z zajęciem ostatecznego stanowiska m.in. pod pretekstem wykonania ekspertyzy technicznej wskazującej obszar nieruchomości niezbędny do prawidłowego i bezpiecznego funkcjonowania oczyszczalni – która ostatecznie nie została przez MPZBDJiW Sp. z o.o. zlecona.

Wobec powyższych faktów stwierdzono, że należy:

- wystąpić o przekazanie oczyszczalni wraz ze wszystkimi nieruchomościami gruntowymi, w tym praw do gruntów, przez które przebiega sieć kanalizacyjna, których spółka nie jest właścicielem, na podstawie złożonego przez nią oświadczenia, że jest ich posiadaczem,
- przygotować projekt aktu notarialnego z tym związanego i przekazać MPZBDJiW Sp. z o.o. do uzgodnienia i podpisania w terminie 1 miesiąca od otrzymania,
- powiadomić o prowadzonych działaniach wszystkich współników spółki MPZBDJiW Sp. z o.o.,
- opublikować informację o prowadzonych pracach wraz z projektem aktu notarialnego w formie listu otwartego w prasie lokalnej, tj.: „Wiadomościach Sąsiedzkich Stara Miłosna”, do czego upoważnia Miasto zbiorowe wystąpienie ok. 1,3 tys. mieszkańców os. Stara Miłosna z marca 2006 r.

**Przewodniczący Zespołu Negocjacyjnego
Leszek Drogosz**