

Ekspert od PPP o budowie stadionu Widzewa: Prywatny inwestor zaangażuje się tylko wtedy, gdy będzie to opłacalne

Wyślij +1 0

bujal | 21.04.2012, aktualizacja: 20.04.2012 17:07

AA



Logo Widzewa

- Nie ulega wątpliwości, że w przypadku tak dużych inwestycji jak stadiony sportowe nie sprawdzi się model tzw. czystej koncesji, czyli bez jakiegokolwiek wsparcia finansowego strony publicznej - mówi w rozmowie z oficjalną stroną Widzewa dr Rafał Cieślak, specjalista od partnerstwa publiczno-privatnego

ZOBACZ TAKŻE

- Widzew o budowie stadionu: "Zapisy przetargu mogą budzić wątpliwości". Jakże?
- Ekspert UEFA: Widzew nie będzie w stanie konkurować z Legią, Śląskiem czy Wisłą mając znacznie mniejszy stadion
- Ekspert UEFA, który doradzał Widzewowi: "Efekt nowego stadionu przynosi 60-procentowy wzrost frekwencji"
- Ekspert doradzający przy stadionie miejskim: "Jeden klub grający na jednym obiekcie to najlepsza opcja dla Łodzi"

POLECAMY! Widzew może nie dostać licencji przez długi wobec Dudu

Na oficjalnej stronie Widzewa ukazał się wywiad z dr Rafałem Cieślakiem, radcą prawnym należącym do Okręgowej Izby Radców Prawnych w Warszawie. Cieślak zajmuje się zagadnieniami partnerstwa publiczno-privatnego, funduszy unijnych, komercjalizacji i przekształceń w sektorze publicznym. Jest jednym z założycieli Kancelarii Doradztwa Gospodarczego Cieślak & Kordasiewicz, pierwszej w Polsce firmy doradczej, która przeprowadziła kompleksową obsługę zakończonego sukcesem projektu PPP.

W rozmowie z widzew.pl Cieślak opowiada m.in. o roli podmiotu prywatnego w systemie PPP, w jakim będzie budowany stadion Widzewa. - Udany projekt PPP to nie tylko korzyści dla miasta, o czym niestety często się zapomina. Jeżeli prywatna firma decyduje się na zainwestowanie ogromnych środków w obiekt publiczny, a następnie ich prowadzenie, przyświeca jej przecież zawsze cel biznesowy. Przedsiębiorca musi zarobić na współpracy w ramach PPP. Oznacza to, że prywatny inwestor zaangażuje się w tego typu przedsięwzięcie jedynie wtedy, gdy

po analizach biznesowych dojdzie do wniosku, że jest to opłacalne - zauważa Cieślak.

I dodaje: - O sukcesie projektu publiczno-privatnego możemy mówić wówczas, gdy zasady

Widzew Łódź - Wyniki/Terminarz

WYNIKI

T-Mobile Ekstraklasa 2011/12	23. kolejka	
23.03, 18:00	Jagiellonia 4:1	Widzew
T-Mobile Ekstraklasa 2011/12	24. kolejka	
31.03, 13:30	Widzew 1:2	Ruch
T-Mobile Ekstraklasa 2011/12	25. kolejka	
09.04, 13:45	ŁKS 1:1	Widzew
T-Mobile Ekstraklasa 2011/12	26. kolejka	
14.04, 18:00	Widzew 1:1	Legia
T-Mobile Ekstraklasa 2011/12	27. kolejka	
Wczoraj, 18:00	Cracovia 0:0	Widzew

TERMINARZ

T-Mobile Ekstraklasa 2011/12	28. kolejka	
28.04, 13:30	Widzew -:-	Lechia
T-Mobile Ekstraklasa 2011/12	29. kolejka	
03.05, 18:00	Korona -:-	Widzew
T-Mobile Ekstraklasa 2011/12	30. kolejka	
06.05, 17:00	Widzew -:-	Lech

[Widzew Łódź - Wyniki/Terminarz >](#)

Najczęściej czytane

1. Mateusz Matczak, reprezentant Polski w pływaniu, w ciężkim
2. Mateusz Matczak już po operacji. Lekarze: "Bardzo prawdopodobne,
3. Smolarek, Deyna, Maradona, Pele, Jordan, Gretzky i ich słynne
4. Najlepsze sportowe oświadczyń w historii. Nadal, Graff, LeBron
5. Amerykańska Bestia śmieje się z Pudzianowskiego: "Uderzasz jak
6. Jest makieta stadionu miejskiego i kolejne szczegóły: "Czwarta

współpracy stron odpowiadają ich możliwościom i oczekiwaniom, a zatem prowadzą zarówno do osiągnięcia korzyści społecznych, jak też finansowych. Udany projekt PPP to wiele czynników natury prawnej, finansowej, technicznej, organizacyjnej, które muszą zostać wypracowane w wyniku negocjacji pomiędzy samorządem czy miastem i prywatnym inwestorem. Niestety nie zawsze udaje się znaleźć wspólny mianownik.

Ekspert opowiada również m.in. o dwóch ścieżkach wyboru partnera prywatnego. Jak tłumaczy decyzja, którą z nich zastosować zależy od sposobu wynagradzania partnera. - Jeżeli podstawowe źródło jego dochodów pochodzi z eksploatacji obiektu (prawa do pobierania pożytków np. wpływy z wynajmu powierzchni, organizacji imprez, biletów), wówczas ustawa o PPP nakazuje zastosować tryb koncesyjny, jeżeli natomiast przeważająca część wynagrodzenia pochodzić będzie z budżetu publicznego - należy stosować ustawę o zamówieniach publicznych - wyjaśnia.

Przetarg na stadion Widzewa został zorganizowany w tej pierwszej formie, czyli w trybie koncesji. Cieślak podkreśla, że nie ma możliwości, aby w przypadku budowy stadionu sprawdził się model tzw. czystej koncesji. - Nie ulega wątpliwości, że w przypadku tak dużych inwestycji jak stadiony sportowe - biorąc pod uwagę ich niski poziom rentowności - nie sprawdzi się model tzw. czystej koncesji, czyli bez jakiegokolwiek wsparcia finansowego strony publicznej - zaznacza. - Na bazie doświadczenia w doradztwie związanym z inwestycjami sportowymi, mogę powiedzieć, że podstawę prawną wyboru inwestora prywatnego zawsze będzie stanowić ustawa o PPP. Problem w tym, że jeśli z analiz finansowych i prawnych wynika, że głównym źródłem wynagrodzenia partnera prywatnego będą dochody z eksploatacji obiektu, to ustawa o PPP nakazuje zastosować do wyboru partnera i umowy z nim właśnie tryb koncesyjny. Widać zatem jak wiele zależy tu od rzetelnych analiz przedrealizacyjnych, choć nawet najlepsi doradcy nie są przecież w stanie przewidzieć przebiegu projektu w okresie kilkunastu czy kilkudziesięciu lat.

Cieślak opowiada również o skutkach zastosowania niewłaściwego trybu wyboru partnera prywatnego. Jego zdaniem konsekwencją tego może być m.in. unieważnienie postępowania, a nawet unieważnienie umowy PPP lub koncesji. Jak tłumaczy niewłaściwy sposób wyboru partnera może również rodzić "szereg skutków natury biznesowej". - Partnerzy prywatni, angażując się w postępowania PPP ponoszą zwykle bardzo wysokie koszty związane z obsługą prawną, finansową i techniczną już na etapie negocjacji, zatem "sondowanie" rynku przez samorząd poprzez rozpoczęcie procedury PPP bez rzeczywistej woli zawarcia umowy publiczno-prywatnej, może w przyszłości zniechęcać potencjalnych partnerów do angażowania się w tego typu projekty - twierdzi.

Przypomnijmy, że w marcu władze Łodzi ogłosiły przetarg na wybór partnera do budowy stadionu przy al. Piłsudskiego w systemie PPP. Zainteresowani zawarciem umowy z miastem mogą się zgłaszać do niego do 7 maja. Następne etapy to faza negocjacji, ocena ofert i wybór tej najkorzystniejszej. Jeśli wszystko pójdzie zgodnie z planem, rozstrzygnięcie przetargu nastąpi w październiku.

Cały [wywiad z Cieślakiem można przeczytać na stronie Widzewa](#).

Miasto przedstawiło makietę stadionu przy al. Unii. Są chętni do budowy czwartej trybuny?



©Agencja Gazeta

Zobacz więcej na temat: [Widzew Łódź stadion Widzewa obiekty sportowe piłka nożna ekstraklasa](#)

[Łódź - informacje >](#)