

HARMONOGRAM I etapu negocjacji

Termin i miejsce negocjacji:

07.06. 2016, godz. 10:00 ;

**Urząd Miasta Tomaszów Lubelski,
ul. Lwowska 57, 22-600 Tomaszów Lubelski
sala nr 22**

Zakres przedmiotowy negocjacji:

1. Kwestie organizacyjne (15 min)

- 1.1. Przedstawienie kluczowych założeń regulaminu prowadzenia negocjacji oraz zasad komunikacji pomiędzy zainteresowanym podmiotem i koncesjonodawcą w trakcie negocjacji. (5 min)
- 1.2. Prezentacja zainteresowanego podmiotu. (10 min)

2. Harmonogram przedsięwzięcia (10 min)

- 2.1. Omówienie przez przedstawicieli koncesjonodawcy planowanego harmonogramu negocjacji. (5 min)
- 2.2. Uwagi podniesione przez partnera prywatnego dotyczące harmonogramu negocjacji. (5 min)

3. Nieruchomość, infrastruktura towarzysząca, lokalizacja, dojazd do nieruchomości (45 min)

- 3.1. Lokalizacja nieruchomości, która dysponuje zainteresowany podmiot
- 3.2. Status prawny nieruchomości, którą dysponuje zainteresowany podmiot.
- 3.3. Tytuł prawny do nieruchomości; przedstawienie przez partnera prywatnego księgi wieczystej/ksiąg wieczystych dla nieruchomości przewidzianych pod realizację przedsięwzięcia; koszty związane z użytkowaniem nieruchomości (wysokość opłaty za użytkowanie wieczyste, wysokość podatku od nieruchomości).
- 3.4. Wskazanie przez partnera prywatnego wszelkich ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości.
- 3.5. Wyjaśnienie przez partnera prywatnego, czy sposób użytkowania nieruchomości sąsiadujących nie będzie stał w sprzeczności z zamiarem budowy ZZOK.
- 3.6. Czy na planowanych pod realizację ZZOK nieruchomościach występują pomniki przyrody, historii lub obiekty mogące być przedmiotem badań archeologicznych?
- 3.7. Zagrożenie katastrofami naturalnymi – potwierdzenie, że nieruchomości nie znajdują się na obszarze zagrożonym powodzią i trzęsieniami ziemi, itp.
- 3.8. Dostęp do nieruchomości. Czy istnieje droga dojazdowa? Jaki jest jej charakter i parametry techniczne? Czy zachodzi konieczność budowy drogi dojazdowej lub jej przebudowy?
- 3.9. Omówienie kwestii podniesionych przez partnera prywatnego.

4. Procedury i decyzje administracyjne (30 min)

- 4.1. Omówienie zagadnień dotyczących rodzajów decyzji administracyjnych, zezwoleń, które będą musiały zostać wydane dla przedsięwzięcia lub partner prywatny będzie zobowiązany do pozyskania. Ustalenie adresatów decyzji administracyjnych.
- 4.2. Omówienie zasad współpracy i podział ryzyka związanego z procedurą administracyjną, w szczególności z pozyskaniem i uprawomocnieniem decyzji, w tym w szczególności pozyskaniem decyzji środowiskowej i pozwolenia na

budowę oraz ryzyko związane z opóźnieniami. Propozycje ze strony partnera prywatnego.

- 4.3. Lokalizacja instalacji ZZOK informacja: Czy w obrębie, w którym zlokalizowany będzie ZZOK istnieje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego? Czy zapisy planu zezwalają, czy dopuszczają budowę ZZOK? Czy konieczna jest decyzja lokalizacyjna dla zakładu? Czy warunki ewentualnej decyzji lokalizacyjnej dla ZZOK są ostateczne?
- 4.4. Czy ewentualna, istniejąca decyzja lokalizacyjna posiada zapisy pozwalające na wykorzystanie jej dla celów budowy ZZOK? Omówienie możliwości i wskazanie podstawy prawnej dla przeniesienia decyzji lokalizacyjnej na koncesjonariusza?
- 4.5. Obszar oddziaływania ZZOK celem ustalenia kręgu podmiotów, które mogą żądać uczestnictwa w charakterze strony, we wszystkich postępowaniach związanych z inwestycją.
- 4.6. Kto jest inwestorem procesu budowlanego, czy koncesjonariusz, czy koncesjonariusz? Do omówienia skutki prawne odmiennego podejścia oraz preferowane podejście koncesjonariusza.
Omówienie kwestii podniesionych przez partnera prywatnego.

5. Status prawny zakładu (30 min)

- 5.1. Rola i miejsce koncesjonariusza w procesie inwestycyjnym.
- 5.2. Przeniesienie własności ZZOK na koncesjonariusza po zakończeniu budowy.
- 5.3. Uwarunkowania związane z przeniesieniem własności ZZOK na koncesjonariusza.

6. Zagadnienia związane ze strumieniem odpadów i statusem prawnym zakładu (40 min)

- 6.1. Status Stowarzyszenia Gmin Powiatu Tomaszowskiego (SGPT) jako obszaru, dla obsługi którego planowana jest budowa zakładu zagospodarowania odpadów komunalnych (ZZOK).
- 6.2. Planowane działania gmin SGPT w zakresie przygotowania gminnych systemów gospodarki odpadami komunalnymi do współpracy z planowanym ZZOK
- 6.3. Status ZZOK jako regionalnej instalacji przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK) – zagadnienie wpisania instalacji do projektu Planu gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2021 i planu inwestycyjnego,
- 6.4. Rodzaj nieruchomości, które będą objęte systemem, (tj. czy systemy w gminach SGPT obejmują także nieruchomości niezabudowane (art. 6c Ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach),
- 6.5. Zagadnienie kierowania strumienia odpadów komunalnych do ZZOK. Ryzyko podażi w odniesieniu do strumienia odpadów.
- 6.6. Omówienie kwestii podniesionych przez partnera prywatnego.

7. Technologia, gwarantowane parametry instalacji oraz świadczonych usług (45 min)

- 7.1. Przedstawienie założeń koncesjonariusza w zakresie planowanych parametrów technicznych i technologicznych instalacji ZZOK w kontekście realizacji założonych celów:
 - rodzaje odpadów kierowanych do ZZOK;
 - wydajność instalacji;
 - założenia techniczne i technologiczne ZZOK;
 - produkcja paliwa alternatywnego.
- 7.2. Omówienie kwestii podniesionych przez partnera prywatnego. (dodatkowe 20

min)

Przygotowanie do spotkania I etapu negocjacji:

Prosimy o przygotowanie i przekazanie Koncesjodawcy w terminie najpóźniej na 7 dni przed terminem negocjacji I etapu następujących informacji w formie prezentacji (pdf, powerpoint), które mogłyby przyczynić się do zwiększenia efektywności prowadzonych negocjacji, w zakresie poszczególnych w/w punktów tj:

- Punkt 1 - Przedstawienie prezentacji partnera prywatnego,
- Punkt 3 – Wskazanie i przedstawienie aktualnego stanu prawnego dysponowanej nieruchomości i przewidywanych ryzyk w tym obszarze,
- Punkt 4 – Przedstawienie posiadanych ewentualnych decyzji administracyjnych oraz wskazanie oczekiwanego przez partnera prywatnego podziału ryzyka.
- Punkt 5 - przedstawienie propozycji zasad i warunków przeniesienia własności zakładu na koncesjodawcę.
- Punkt 6 – wskazanie kluczowych kwestii wymagających uzgodnienia i obszarów ryzyka związanych z tym zagadnieniem.


BURMISTRZ MIASTA

Wojciech Żukowski