

Protokół nr 20/X/2025
wyjazdowego posiedzenia Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 17 października 2025 r.
przeprowadzonego na terenie Bionanoparku Spółki z o.o., usytuowanej
przy ul. Stanisława Dubois 114/116 w Łodzi

I. Obecność na posiedzeniu.

stan Komisji - 4 radnych
obecnych - 3 radnych
nieobecny - 1 radny
oraz zaproszeni goście.

Listy obecności stanowią **załącznik nr 1 – 2** do niniejszego protokołu.

Zaproszenie dla radnych stanowi **załącznik nr 3** do niniejszego protokołu.

Zaproszenie dla gości stanowi **załącznik nr 4** do niniejszego protokołu.

II. Posiedzeniu Komisji przewodniczył:

Przewodniczący Komisji radny p. Mateusz Walasek.

III. Proponowany porządek posiedzenia:

1. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Mazurskiej 21, Mazurskiej bez numeru i Jacka Malczewskiego 18 – **druk Nr 207/2025**.
2. Zapoznanie się z aktualną sytuacją Bionanoparku Spółki z o.o.
3. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

IV. Przebieg posiedzenia i przyjęte ustalenia.

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek powitał obecnych na sali obrad radnych i zaproszonych gości. Na podstawie listy obecności pan Przewodniczący stwierdził quorum niezbędne do prowadzenia obrad i podejmowania prawomocnych uchwał i opinii. Pan Przewodniczący Walasek otworzył w związku z tym posiedzenie Komisji. Następnie Pan Przewodniczący zaproponował, by Komisja rozpatrzyła dodatkowo w trakcie dzisiejszego posiedzenia następujące projekty uchwał Rady Miejskiej w Łodzi:

- w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi na nieruchomości będące w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagrodniki” – **druk Nr 221/2025** (jako pkt 1a);
- w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy alei 1 Maja 58 i ulicy Przechodniej 30 oraz na odstąpienie od zbycia w drodze przetargu nieruchomości – **druk Nr 226/2025** (jako pkt 1b);
- w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok – **druk Nr 227/2025** (jako pkt 1c);
- oraz w sprawie określenia wysokości stawek podatku od środków transportowych na 2026 rok – **druk Nr 227/2025** (jako pkt 1d).

Zebrani zaakceptowali tę propozycję, przyjmując jednomyślnie porządek posiedzenia.

Ad. 1. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Mazurskiej 21, Mazurskiej bez numeru i Jacka Malczewskiego 18 – druk Nr 207/2025.

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz omówiła powyższy projekt uchwały (załącznik nr 5 do protokołu).

Nie zgłoszono pytań, ani głosów w dyskusji.

Za pozytywnym zaopiniowaniem przedmiotowego projektu uchwały głosowało 2 radnych, przeciw nie głosował nikt, nikt też nie wstrzymał się od głosu.

Komisja zaopiniowała zatem pozytywnie ww. projekt uchwały.

Ad. 1a. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi na nieruchomości będące w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagrodniki” – druk Nr 221/2025.

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pan Mariusz Pujan przedstawił Komisji przedmiotowy projekt uchwały (załącznik nr 6 do protokołu).

Faza pytań i dyskusji.

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „ja mam takie bardziej techniczne pytanie, tak mnie to zastanawia – bo zdecydowana większość tych działek jest oznaczona zarówno na tych dwóch mapach w kolorze żółtym, natomiast jest po jednej w kolorze niebieskim...”

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pan Mariusz Pujan: „Panie Radny, ja też zadałem takie pytanie – odpowiedź jest taka, że jak się zaznacza pierwszą, to jest niebieska, pozostałe są żółte.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „czyli to jest jakiś problem techniczny?”

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pan Mariusz Pujan: „tak, bo ja w ogóle chciałem, żeby była jedna mapa, powiedzmy na przykład żółte, to jest to, co Miasto daje, a niebieskie – to, co Miasto bierze. Ale jest problem, że tam nie potrafią obrobić...”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „mają ograniczone możliwości techniczne.”

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pan Mariusz Pujan: „dokładnie. I dlatego na jednym i na drugim jest jedna w kolorze niebieskim.”

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zgłoszono.

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 2 radnych, przeciw – nikt, nikt też nie wstrzymał się od głosu.

Komisja zaopiniowała zatem pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi na nieruchomości będące w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagrodniki” – druk Nr 221/2025.

Ad 1b. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy alei 1 Maja 58 i ulicy Przechodniej 30 oraz na odstąpienie od zbycia w drodze przetargu nieruchomości – druk Nr 226/2025.

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz omówiła powyższy projekt uchwały (załącznik nr 7 do protokołu).

Faza pytań i dyskusji.

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „dziękuję. Ja zacznę może też od takiego pytania na poły technicznego, ale tak to sobie uświadomiłem, że ul. Stockiej nie ma w tytule uchwały.”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „ja już wyjaśniam. Mieliśmy ją w tytule, natomiast Oddział Legislacyjny przekazał do Rady Prawnego projekt uchwały – opiniująca go Pani Mecenas doszła do wniosku, że tytuł jest wadliwy, ponieważ w przypadku nieruchomości, w odniesieniu do których nie ma planu zagospodarowania przestrzennego, muszą Państwo Radni, oczywiście jeśli na to się zgadzacie, wyrazić zgodę na sprzedaż, jeżeli jej wartość przekracza kwotę miliona złotych. Natomiast przy nieruchomości, gdzie jest obowiązujący plan, muszą tylko Państwo Radni wyrazić zgodę na odstąpienie od trybu przetargowego, zgodnie z artykułem 37 ustęp 3 punkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. I dlatego zalecono nam przekonstruowanie tytułu tej uchwały w kontekście zgód, jakich potrzebujemy.”

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zgłoszono.”

Za pozytywnym zaopiniowaniem powyższego projektu uchwały głosowało **2 radnych**, przeciw nie głosował nikt, nikt też nie **wstrzymała się** od głosu.

Komisja zaopiniowała więc pozytywnie powyższy projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi.

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek zaproponował, by Komisja rozpatrzyła punkt 1c i 1d łącznie.

Zebrani zaakceptowali tę propozycję.

Ad 1c – 1d. Zaopiniowanie następujących projektów uchwał Rady Miejskiej w Łodzi: w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok – druk Nr 227/2025 – oraz w sprawie określenia wysokości stawek podatku od środków transportowych na 2026 rok – druk Nr 228/2025.

Zastępca Dyrektora Wydziału Podatkowego UMŁ w Departamencie Finansów Publicznych pan Sebastian Potocki omówił przedmiotowy projekt uchwały (załącznik nr 8 – 9 do protokołu).

Faza pytań i dyskusji.

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „dziękuję bardzo, ja pozwolę sobie mieć kilka pytań. Pierwsze moje pytanie jest takie, jakie są prognozowane wpływy z tytułu tych podatków, bo to już jest na pewno przygotowana taka prognoza pod kątem przyszłego roku. Mówię o obu grupach podatków. I oczywiście, jeżeli Pan Dyrektor ma to policzone, ile nam daje, że tak powiem, wzrostu tych wpływów fakt, że ta korekta następuje? Wiadomo, że wzrost wynosi 4,5 %, ale jak to już kwotowo wygląda?”

Zastępca Dyrektora Wydziału Podatkowego UMŁ w Departamencie Finansów Publicznych pan Sebastian Potocki: „w tym roku mamy plan na dochód w wysokości ok. 714 mln zł. Planujemy, że w przyszłym roku z tytułu podatku nieruchomości, będzie to kwota 750 mln zł. Jeżeli chodzi...”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „czyli 36 mln zł...”

Zastępca Dyrektora Wydziału Podatkowego UMŁ w Departamencie Finansów Publicznych pan Sebastian Potocki: „wzrośnie o 36 mln zł, natomiast z samego czynnika związanego ze wzrostem stawki, to będzie 25 mln zł. Oczywiście są tam jeszcze nowe inwestycje, windykacja z lat ubiegłych, więc ta kwota 36 mln zł – ona tam ma kilka takich źródeł wpływowych. Z tego tytułu, że wzrastają stawki, to będzie niepełne 25 mln zł.

W przypadku natomiast podatku od środków transportowych – w przyszłym roku planujemy kwotę 11 400 tys. zł, w bieżącym roku mamy natomiast 10 800 tys. zł. I tutaj faktycznie, tylko zakładamy ten wzrost dochodów wynikający z tego własnego wzrostu stawki. Zazwyczaj baza tych pojazdów – ona się utrzymuje od wielu lat na takim stabilnym poziomie. Jak nie ubywa, bo tych samochodów, trochę – tam ten ruch jest dosyć taki płynny. Wiadomo, że w wyniku pandemii ta branża dosyć mocno ucierpiała i firmy przewozowe były zamykane, ale teraz obserwujemy taki dosyć stabilny ten poziom. Oczywiście trzeba pamiętać, że niektóre gminy prowadzą taką trochę politykę dumpingową i jest to problem systemowy – tak obniżają stawki podatku od środka transportowych, żeby przyciągnąć do siebie tych podatników. Bo akurat w tym przypadku, inaczej niż w przypadku podatku od nieruchomości, gdzie są stawki stałe, związane z gruntem i tego się nie da przenieść – siedzibę firmy transportowej łatwo jest przenieść i niestety na tej kanwie, takie praktyki były. Ten problem my zgłaszamy już od wielu lat – Ministerstwo też dostrzega ten problem. Myślę, że jakieś prace legislacyjne będą w tej sprawie prowadzone, implementowane tak, żeby ten problem rozstrzygnąć. My natomiast, teraz już nie jesteśmy w stanie tak bardzo obniżyć te stawki, żebyśmy odzyskali ewentualnie – bo nie wiem, na jakim poziomie musiałyby być stawka, żeby zachęcić takich podatników, którzy przenieśli siedziby swoich firm, do powrotu do nas. Żeby więc nie stosować wobec tych przedsiębiorców maksymalnych stawek – nie chcemy tego robić. Jedynie, co robimy, to ten inflacyjny poziom wzrostu – można powiedzieć, on jest naturalnym wzrostem.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „zadam jeszcze jedno pytanie – jeśli chodzi o ten podatek od środków transportowych, to na jakim poziomie w stosunku do dozwolonych stawek maksymalnych on jest?”

Zastępca Dyrektora Wydziału Podatkowego UMŁ w Departamencie Finansów Publicznych pan Sebastian Potocki: „to jest trudne pytanie. To jest bardzo skomplikowany podatek, ponieważ on ma kilkadziesiąt stawek, w zależności od rodzaju pojazdu, czy od ilości osi.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „rozumiem. A czy można, powiedzmy, jak ja bym wskazał jedną kategorię – na przykład samochód ciężarowy o dopuszczalnej masie powyżej 9 ton, a poniżej 12 ton. To jest trzecia pozycja załącznika Nr 1 do projektu uchwały. Czy pan zna na przykład stawkę maksymalną?”

Zastępca Dyrektora Wydziału Podatkowego UMŁ w Departamencie Finansów Publicznych pan Sebastian Potocki: „stawka maksymalna wynosi 2 520,48 zł, a my mamy stawkę na poziomie 1 760 zł, dla pojazdów nie spełniających normy czystości spalin nie niższej niż EURO 4 – samochody spełniające te normy mają bowiem stawkę niższą. Można tu powiedzieć, że tu jest różnica na poziomie 800 złotych.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „czyli na poziomie 70 %.”

Zastępca Dyrektora Wydziału Podatkowego UMŁ w Departamencie Finansów

Publicznych pan Sebastian Potocki: „tak. Czyli staramy się nie obciążać tej branży maksymalnymi stawkami podatku.”

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zgłoszono.

Za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok – **druk Nr 227/2025** – głos oddały **2 osoby, przeciw** nie głosował **nikt, nikt** również nie **wstrzymała się** od głosu.

Za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od środków transportowych na 2026 rok – **druk Nr 228/2025** – głosowało **2 radnych, przeciw** nie głosował **nikt, nikt** też nie **wstrzymała się** od głosu.

Komisja zaopiniowała więc pozytywnie przedmiotowe projekty uchwał Rady Miejskiej w Łodzi.

Ad 2. Zapoznanie się z aktualną sytuacją Bionanoparku Spółki z o. o.

Prezes Zarządu Spółki Bionanopark pan Mariusz Koziński przedstawił zebranim na wstępie prezentację, obrazującą aktualną sytuację tego podmiotu (załącznik nr 10 do protokołu).

Faza pytań i dyskusji.

Wiceprzewodniczący Komisji pan Tomasz Frączak: „przede wszystkim chciałbym się zapytać – jak powstawał Bionanopark, jakie były główne biznesowe założenia? Te pieniądze, fundusze, które z różnych stron wchodziły w wybudowanie całego Bionanoparku – i w technologię, w środowisko akademickie, w te kadry naukowców, w zbudowanie tego superkomputera – jaki był zamysł, z czego te pieniądze miały płynąć?”

Prezes Zarządu Spółki Bionanopark pan Mariusz Koziński: „nie jestem w skórze tych ludzi, którzy powołali Bionanopark, ale powiem to, co wiem. Mianowicie, to miało być miejsce, gdzie tutaj naprawdę prowadzone będą badania na wysokim poziomie, czyli te bardzo zaawansowane badania, z różnych środowisk – bo to była i Politechnika Łódzka, i Uniwersytet Łódzki, i Akademia Medyczna. Te badania miały być tutaj realizowane dla całego łódzkiego środowiska akademickiego. I to była taka idea fixe powstania tego miejsca – żeby tutaj te badania cały czas się rozwijały, żeby w ogóle to miejsce się rozwijało, czyli tu powstawały nowe technologie.”

Wiceprzewodniczący Komisji pan Tomasz Frączak: „no właśnie. I co się stało? Co się właściwie stało?”

P. o. Dyrektora Biura Nadzoru Właścicielskiego UMŁ w Departamencie Strategii i Promocji pani Ewa Mereć: „została utworzona Spółka w 2003 roku i to założenie było takie, że wszystkie uczelnie były tutaj udziałowcami, ale okazało się, że nie mogły się uczelnie ze sobą dogadać i po prostu wyszły z tej Spółki. Założenie było takie, że Bionanopark, czy wcześniej Łódzki Regionalny Park Naukowo - Technologiczny miał tu zrzeszać młodych, zdolnych ludzi, wdrażać nowoczesne technologie, miały być projekty, miał być transfer nowoczesnej technologii z nauki do przemysłu. Takie było założenie – ale to się nie udało, bo uczelnie nie mogły się dogadać ze sobą. Wyszedł najpierw Uniwersytet Łódzki razem z Uniwersytetem Medycznym, została Politechnika Łódzka. Politechnika, tak naprawdę, przez całą historię funkcjonowania nie zgłosiła tutaj żadnego projektu – ona robi te badania u siebie. Tak naprawdę, namówiła Województwo i Miasto na postawienie budynku C, bo to był ich pomysł. Superkomputer ARUZ, to jest pomysł profesorów z Politechniki, przy czym żadnego projektu tutaj nie zrealizowano – więc tak naprawdę, to tak to wyglądało. I jeżeli mogę dodać, teraz Spółka nie realizuje swoich celów, do których została powołana, bo to są

cele nieracjonalne. I dlatego Pan Prezes spieniężył majątek, który generalnie pozwolił na spłatę zobowiązań, dlatego że Spółka, Pan Prezes wspomniał w swoim wystąpieniu, była już w stanie upadłości. Zajęcia komornicze, brak środków na funkcjonowanie – można było tylko zakończyć działalność.”

Prezes Zarządu Spółki Bionanopark pan Mariusz Koziński: „te działki jeszcze nam zostały, tutaj, z tymi drogami i tutaj z tą częścią. Ale słuchajcie, porozumiałem się z Prezesem Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, że on te działki miał ode mnie wziąć, bo mówił, że potrzebuje, czasami ma takich klientów, że małe działki są potrzebne, a w Mieście teraz takich nie ma. Powiedział więc, że weźmie te działki ode mnie, bo mówił, że cztery firmy od razu by na ten teren weszły. Później jednak doszedłem do wniosku, że wstrzymam się z ich sprzedażą.

My też mieliśmy w planie, że w tym roku mieliśmy sprzedać te działki za ponad dwa miliony złotych, ale przesunęliśmy ten plan na rok przyszły – zobaczymy, co wyjdzie z tych rozmów. Jak wejdziemy w skład Wojskowych Zakładów Lotniczych, to wywłaszczanie przeprowadzimy...”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „a przepraszam, jedno tylko pytanie techniczne dotyczące tego wątku – a w tej obecnej strukturze własnościowej da się zrobić tak, żeby to jakby było jednym kompleksem z WZL-em? Bo to wiadomo, chodzi też o ochronę, bo tam są w tej chwili dwa podmioty wewnątrz jeszcze.”

Prezes Zarządu Spółki Bionanopark pan Mariusz Koziński: „ja bym powiedział tak – wszystko będzie wywłaszczone. Być może zostawimy tylko Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska, ale ostatnio, nawet jak z nimi rozmawiałem, to bardzo im się spodobała koncepcja, żeby tam mieć właśnie swoją główną siedzibę, jako Zarząd. Te budynki.

Byliśmy też w siedzibie firmy Stone Master – tutaj panowie dostali wszystkie plany budynków. Cały ten kompleks, w takich ich zamierzeniach, jest do przejęcia.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „czyli również to, co Panu Prezesowi udało się sprzedać łódzkiemu przedsiębiorcy, także.”

Prezes Zarządu Spółki Bionanopark pan Mariusz Koziński: „ale to też, jak byłem właśnie po rozmowie z Prezesem Goślińskim i mówiliśmy o tych wywłaszczeniach, to też zadzwoniłem, spotkałem się z panami i powiedziałem, że jest właśnie taka sytuacja, ale los się tak poskladał, że oni chyba tydzień później, rozpoczęli taką transakcję zakupu jakiejś firmy koło Piotrkowa, jakichś hal. I kupili te hale pod Piotrkowem, więc powiedzmy, nie było takiego ciśnienia, że tutaj to się nie uda. I na razie czekają, jaka będzie decyzja tych Wojskowych Zakładów Lotniczych.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „oni na tym terenie jeszcze żadnej działalności nie prowadzili?”

Prezes Zarządu Spółki Bionanopark pan Mariusz Koziński: „nie, oni zrobili projekt, dostali pozwolenie na budowę, bo to było tak, że ostatnią ratę nam płacili po uzyskaniu pozwolenia na budowę, tak? I uzyskali to pozwolenie, ale na razie czekają.”

Wiceprzewodniczący Komisji pan Tomasz Frączak: „osobiście trochę mi przykro. Przykro, bo ja rozumiem, z tego, co słyszę, że robi Pani Dyrektor z zespołem tutaj bardzo dobrą robotę, żeby jak najbardziej zminimalizować te straty. Ale jedynym kluczem do tego będzie wyprzedanie majątku, całkowite wywłaszczenie Spółki i to jest – ja rozumiem, to jest chyba jedyne rozsądne wyjście. I to, że współpracuje Pani Dyrektor, rozmawia i negocjuje dalej dla dobra Spółki – szanuję i przede wszystkim rozumiem. To, co ja chcę jedynie powiedzieć – zawodowo m.in. zajmuję się komercjalizacją badań naukowych w skali światowej. Współpracuję ze środowiskiem akademickim, finansuję i funduję badania naukowe na uczelniach, uniwersytetach, na całym świecie – współpracuję z naukowcami. To, czego przez ten czas się też

zdażyłem dowiedzieć i nauczyć, to jest to, że środowisko akademickie i naukowe nie ma pojęcia o biznesie. Dlatego ktokolwiek był w Zarządzie Spółki przed Panem Prezesem w momencie, kiedy współzrądziły i współdziałowcami były uczelnie i dał im możliwość decydowania w kwestiach biznesowych, to była oczywiście bardzo zła decyzja i nigdy do tego nie powinno w żaden sposób dojść. Środowisko akademickie jest odpowiedzialne i powinno być tylko i wyłącznie odpowiedzialne za research, za development, za badania naukowe, natomiast komercjalizacja i robienie z tego biznesu powinno należeć w ogóle do Zarządu, do Prezesa tej Spółki. Patenty powinny należeć też tylko i wyłącznie do tej Spółki. Skalowanie tych badań i tworzenie produktów, które później wchodzi na rynek, powinno też należeć tylko i wyłącznie do tej Spółki – i tak, w ten sposób Spółka, z tego, co ja rozumiem i co mi się wydaje, powinna czerpać zyski. Do tego niestety nie doszło tutaj, tutaj nie ma za bardzo o czym rozmawiać, bo finansowanie w tym momencie, ulepszanie, czy tego superkomputera – też brałem udział w negocjacjach z Ministerstwem Cyfryzacji, aby włączyć Łódź, jako jeden z tych wiodących ośrodków w tym ekosystemie sztucznej inteligencji. Walczyłem o to i z ministrem Gawkowskim i z wiceministrem Standerskim, również negocjowałem i brałem udział w tych rozmowach, bardzo się cieszę, że do tego doszło. Ale ten superkomputer, to już ma ponad 10 lat, no to już jest to po prostu trochę starsza technologia.”

Prezes Zarządu Spółki Bionanopark pan Mariusz Koziński: „może służyć do takich niszowych obliczeń.”

Wiceprzewodniczący Komisji pan Tomasz Frączak: „tak, to nie jest ten poziom technologiczny, który jest w tym momencie potrzebny. I jeszcze to, co chcę tutaj zaznaczyć – szkoda. Bo te finanse i fundusze, które byłyby potrzebne, żeby usprawnić i doprowadzić do obecnych potrzeb technologicznych i naukowych – wydaje mi się, nie byłem tam, ale tak mi się wydaje, bo tak jak Pan powiedział, że ponad 10 lat już mają też te laboratoria i te zaplecze technologiczne, to kolejne fundusze byłyby dramatyczne, żeby doprowadzić to do takiego poziomu, żeby można było wykonywać tę misję główną, założenia w ogóle Spółki, żeby czerpać z tego zyski dla Spółki. Szkoda, bo wydaje mi się, że tutaj poprzedni Zarząd Spółki zawiódł.”

P. o. Dyrektora Biura Nadzoru Właścicielskiego UMŁ w Departamencie Strategii i Promocji pani Ewa Mereć: „raczej ja bym powiedziała, że to uczelnie zawiodły...”

Wiceprzewodniczący Komisji pan Tomasz Frączak: „uczelnie, ale ktoś dał im możliwości.”

P. o. Dyrektora Biura Nadzoru Właścicielskiego UMŁ w Departamencie Strategii i Promocji pani Ewa Mereć: „dlatego że, z całym szacunkiem, ale urzędnicy, czyli czy Województwo Łódzkie, czy Miasto, to my daliśmy pieniądze na infrastrukturę. A tak naprawdę, dobór laboratoriów i dobór sprzętu, to nie była nasza domena, bo my się na tym nie znamy.”

Wiceprzewodniczący Komisji pan Tomasz Frączak: „ale Prezes był wcześniej.”

P. o. Dyrektora Biura Nadzoru Właścicielskiego UMŁ w Departamencie Strategii i Promocji pani Ewa Mereć: „tak, Prezes był nasz, ale w Zarządzie był przedstawiciel Politechniki Łódzkiej – i w Zarządzie i w Radzie Nadzorczej byli przedstawiciele uczelni, więc oni byli od tego, żeby zaprojektować te laboratoria w taki sposób, żeby one miały przełożenie na zainteresowanie z rynku. My się na tym nie znaliśmy.”

Wiceprzewodniczący Komisji pan Tomasz Frączak: „to Zarząd powoływał Prezesa Spółki?”

Prezes Zarządu Spółki Bionanopark pan Mariusz Koziński: „w umowie Spółki jest zapisane, że Prezesa wskazuje Miasto, Wiceprezesa – Urząd Marszałkowski.”

P. o. Dyrektora Biura Nadzoru Właścicielskiego UMŁ w Departamencie Strategii i Promocji pani Ewa Mereć: „tak, a członka Zarządu – Politechnika Łódzka. A tak naprawdę, żadna uczelnia nie przeprowadziła tutaj żadnego badania. Żadnego. Oni sobie budowali laboratoria przy swoich siedzibach i granty brali, pracując na uczelniach, a nie korzystając z tego sprzętu.”

Wiceprzewodniczący Komisji pan Tomasz Frączak: „właśnie – i to jest ten problem. Według mnie, tutaj zawiódł poprzedni Prezes – tego inaczej się nie da wyjaśnić, bo to, w jaki sposób rozmawiać, negocjować ze środowiskiem akademickim, to też powinno być po stronie Zarządu Spółki. Bo Prezes jest powoływany po to, żeby Spółka rozwijała się i żeby generowała przychody. To działa i funkcjonuje w ten sposób – dla naukowców najważniejsze są badania, nieważny jest ten efekt końcowy. Oni mają tezy, mają hipotezy, oni chcą je sprawdzić – oni chcą sprawdzić, czy to, co oni myślą, to co oni sobie rozpisali, rzeczywiście nastąpi, czy to będzie klęska, czy to będzie sukces, ale z poziomu naukowego. Oni nie mają najmniejszych potrzeb biznesowych, żeby pomyśleć w taki sposób, że w porządku, tutaj idzie tyle funduszy, tyle pieniędzy na to idzie, powinniśmy koniec końców wytworzyć z tego produkt, który będzie mógł być skalowany, wysyłany na cały świat. To mogą być części komputerowe, to może być biotechnologia, to mogą być nawet kosmetyki, jakkolwiek przemysł – ale oni w ten sposób nie myślą. Dla nich najważniejsze są cele badawcze, cele rozwojowe – żeby popychać naukę do przodu, niekoniecznie komercjalizować ją i zarabiać na tym pieniądze. Spółka powołana została po to, żeby współpracować z tymi środowiskami akademickimi i zarabiać pieniądze. Ale pomimo tego wszystkiego, bardzo dziękuję za wytłumaczenie w ogóle całej tej sytuacji i historii. I wydaje mi się, że to jest rzeczywiście jedyne słuszne rozwiązanie – to, co Pan tutaj robi.”

Prezes Zarządu Spółki Bionanopark pan Mariusz Koziński: „przy pierwszej rozmowie z Panią Prezydent też powiedziałem, jak tutaj zostałem powołany, że moim zadaniem, to tu będzie tak – ustabilizowanie Spółki, oddłużenie i zachowanie jak największego majątku ze Spółki. To jest teraz taki cel, że – to zostało budowane za pieniądze udziałowców, ale w dużej mierze PARP-owskie i teraz jakbyśmy doprowadzili do tego wywłaszczenia, to my nie musimy PARP-owi oddawać tych środków. Umowa z powodu sił wyższych jest zerwana, ale dostaniemy odszkodowanie za wywłaszczenie po cenie nominalnej, jaka będzie występowała w tej wycenie. I to jest taka rzecz, że – z jednej strony stoimy i tak każdy się zastanawia, jak z tej umowy wybrnąć. Naprawdę, bo tutaj Pani Prezydent rozmawiała, Wiceprezydent Pustelnik był na dwóch, czy na trzech spotkaniach w Ministerstwie, gdzie rozmawiali, jak z tej umowy można wyjść – i tam nikt nie widział takiej możliwości. Ta umowa została tak zapisana – bo dziesięć lat temu wszyscy patrzyli tylko, że dostaniemy te 160 milionów złotych, a nikt nie patrzył na te zapisy. Co tam zapisy – za dwadzieścia lat? Co się martwić, tak?”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „a ile lat z tych dwudziestu w tej chwili upłynęło?”

Prezes Zarządu Spółki Bionanopark pan Mariusz Koziński: „dziesięć lat – mówimy o tym budynku C.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „czyli normalnie, żeby to utrzymać...”

Prezes Zarządu Spółki Bionanopark pan Mariusz Koziński: „jeszcze dziesięć lat musimy... A potem możemy tę umowę wypowiedzieć, ale musimy rozliczyć ją według tego wzoru, o którym mówiłem, w rozporządzeniu jest taki dosyć skomplikowany wzór. I jeżeli nie wytransferowaliśmy tej pomocy publicznej – tyle, ile jest równowartość tej dotacji, to resztą musimy oddać.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „a w tej chwili jest w ogóle jakieś zainteresowanie korzystaniem z tego superkomputera?”

Prezes Zarządu Spółki Bionanopark pan Mariusz Koziński: „jest jeden projekt Politechniki Łódzkiej.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „a jeszcze mam jedno pytanie. Jaka jest w tej chwili struktura własnościowa, jeśli chodzi o udziałowców?”

P. o. Dyrektora Biura Nadzoru Właścicielskiego UMŁ w Departamencie Strategii i Promocji pani Ewa Mereć: „to znaczy, Urząd Miasta Łodzi jest głównym udziałowcą, mamy niemal 60% udziałów. Drugim udziałowcem jest Województwo Łódzkie, trzecim – Politechnika Łódzka, która ma około 6% udziałów. I taki niewielki procent udziałów ma Łódzka Izba Przemysłowa – Handlowa, która była pomysłodawcą utworzenia tego Parku oraz Łódzki Rynek Hurtowy Zjazdowa.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „ja pamiętam, że były takie plany, że te udziały miały trafić chyba do Województwa.”

P. o. Dyrektora Biura Nadzoru Właścicielskiego UMŁ w Departamencie Strategii i Promocji pani Ewa Mereć: „mieliśmy się zamienić z Urzędem Marszałkowskim na udziały w Porcie Lotniczym, ale to nie doszło do skutku. Dwa razy próbowaliśmy, ale nie udało się do tego doprowadzić. Oni nam chcieli oddać swoje udziały w Porcie Lotniczym, a chcieli przejąć nasze udziały w Bionanoparku. My się na to zgadzaliśmy, bo to było w tym momencie, kiedy Bionanopark był w trudnej sytuacji, więc dla nas byłoby to korzystne, bo chcieliśmy się uwolnić z tego obowiązku dopłat, które wnosiliśmy – tam było wtedy około 10 milionów złotych. Ale Urząd Marszałkowski wówczas nie mógł się zdecydować.”

Wiceprzewodniczący Komisji pan Tomasz Frączak: „i od samego początku była taka struktura udziałów?”

P. o. Dyrektora Biura Nadzoru Właścicielskiego UMŁ w Departamencie Strategii i Promocji pani Ewa Mereć: „nie, była bardzo zróżnicowana.

Spółka została powołana w czasach Prezydenta Kropiwnickiego.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „pamiętam, ja zostałem radnym w drugiej kadencji Prezydenta Kropiwnickiego. I ta Spółka miała w tej drugiej kadencji jakiś taki moment wahnięcia – około 2008 r.”

P. o. Dyrektora Biura Nadzoru Właścicielskiego UMŁ w Departamencie Strategii i Promocji pani Ewa Mereć: „to znaczy, ona miała wahnięcia przed decyzją o rozbudowie, czyli budowie tego trzeciego budynku. Dlatego, że wtedy Urząd Marszałkowski razem z profesorem Bieleckim, oni bardzo naciskali na to, żeby Miasto partycypowało w realizacji tego przedsięwzięcia. My wtedy nie chcieliśmy, ale ostatecznie znalazły się środki finansowe na ten cel.

Tu był jeszcze taki zapis o umorzeniu udziału dotyczący Polskiej Grupy Farmaceutycznej. Ten podmiot też był udziałowcem – on wszedł do tej Spółki tylko po to, żeby podwyższyć jej kapitał. A później ich udziały zostały umorzone.

Łódzka Izba Przemysłowo – Handlowa była w Spółce od początku, Łódzki Rynek Hurtowy Zjazdowa przejął potem ich udziały. Od Uniwersytetu Medycznego Urząd Miasta Łodzi odkupił udziały. Od początku w Spółce były również Politechnika Łódzka, Urząd Marszałkowski oraz Urząd Miasta Łodzi.

Poza gotówką, Miasto wniosło do tej Spółki teren.”

Prezes Zarządu Spółki Bionanopark pan Mariusz Koziński: „jeszcze na koniec tylko powiem, że przeserwisowaliśmy tutaj, od technicznej strony, wszystkie układy klimatyzacji, wentylacji. Co ciekawe, w układach wentylacyjnych z filtrów wyspał się piach. Firmy, które przychodziły serwisować, przychodziły z odkurzaczami, bo nie było serwisów od pięciu lat prowadzonych. Wszystkie centrale chłodnicze były w stanie

awaryjnym. Dwie centrale były w ogóle spalone, natomiast trzy, czy cztery działały w trybie awaryjnym.

Klimatyzację naprawiliśmy, poodgrzybialiśmy wszystkie te urządzenia zewnętrzne i wewnętrzne. Umyliśmy też kostkę, bo cała była poprzerastana zielenią – mówię o chłodnikach znajdujących się przy wejściu do tego budynku. I przede wszystkim, mieliśmy takie aranżacje zewnętrzne na elewacji, zrobione z rur i pokryte siatką – odnowiliśmy je, bo były już w bardzo złym stanie.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „a jeszcze sobie pozwolę zadać pytanie – czy z obecnych najemców, bo ja pamiętam, że tu były podmioty, które prowadziły taką działalność, można powiedzieć innowacyjną. Na przykład, to było dosyć głośno o takim podmiocie, który drukował protezy. Stworzył...”

P. o. Dyrektora Biura Nadzoru Właścicielskiego UMŁ w Departamencie Strategii i Promocji pani Ewa Mereć: „drukarka 3D – o tym Pan mówi?”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „tak. Powiedzmy sobie szczerze, w perspektywie na przykład piętnastu lat temu, można to było uznać za działalność szczególnie innowacyjną. Czy w tej chwili działają tu jakieś podmioty, które mogą prowadzić – bo działalność naukową, Pan Prezes powiedział, że nie, ale coś, co można by zaliczyć do takiej działalności innowacyjnej, spośród najemców?”

Prezes Zarządu Spółki Bionanopark pan Mariusz Koziński: „mamy firmy informatyczne i firmy biotechnologiczne. Była u nas np. firma NapiFeryn, która zajmowała u nas lokal o powierzchni 600 – 700 m². Oni zajmowali się pozyskiwaniem białka z rzepaku i chyba ze słonecznika. Opatentowali cały ten proces pozyskiwania białka i to białko dodawano do żywności – bo teraz są w modzie te produkty wysokobiałkowe, np. parówki wysokobiałkowe. Dostali nawet koncesję na to, żeby wejść z tym produktami na rynek amerykański. I firma wydawała się naprawdę bardzo rozwinięta technologicznie i sprawnie zarządzana – jej Prezes faktycznie bardzo dobrze zarządzała tą Spółką. Oni naprawdę co do minuty wysłali nam przelewy. Mało tego, jak miałem te problemy finansowe, to nawet się z nimi spotkałem i poprosiłem ich, żeby za pół roku z góry mi zapłacili, bo wiedzieliśmy, że oni mieli pieniądze. I oni mi zapłacili – do przodu. To ja też takimi ruchami ratowałem sobie sytuację, żeby ciągłości finansowej nie stracić. I nagle się okazuje, że oni są w upadku. Jak poszła koncesja na Stany Zjednoczone, to udziałowcy tak się skłócili ze sobą, że konflikty te zakończyły się postępowaniem sądowym. I firma teraz ma sanację, bo już miał być ogłoszony jej upadek.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „czyli w tej chwili najemcy raczej takiej działalności...”

P. o. Dyrektora Biura Nadzoru Właścicielskiego UMŁ w Departamencie Strategii i Promocji pani Ewa Mereć: „nie, Pan Prezes powiedział – są tu firmy z branży biotechnologii i IT.”

Prezes Zarządu Spółki Bionanopark pan Mariusz Koziński: „jest tu bardzo ciekawa firma, która zajmuje się – ma taki program do stomii. I to jest program informatyczny, ale na tyle, że – kupuje się takie urządzenie, które zawiera aparat. I oni robią fotografię – ta fotografia zawsze jest w takiej samej rozdzielczości. Zawsze z taką samą dokładnością – tak że lekarze wiedzą, jak to szybko diagnozować, co się z tą stomią dzieje, wiedzą więc, jak szybko zaradzić. Mają jakiś zespół lekarzy, którzy w ciągu określonego czasu reaguje na to, co się dzieje. Tak że jak się coś dzieje, aparat robi fotografię, wysyła ją, opisuje, pacjent dostaje od razu zalecenia, co musi zrobić. Mało tego, pacjenci dostają taką aplikację, gdzie są wszystkie informacje, co trzeba w domu mieć, żeby tę stomię na bieżąco utrzymywać. Nie muszą więc z każdym takim

nieprzewidzianym przypadkiem iść do lekarza, czekać na wizytę. Tak że program ten jest bardzo ciekawy.

I planujemy w przyszłości zrobić coś takiego, jak skarpeta do stopy cukrzycowej, z jakimiś czujnikami. O tym projekcie akurat za dużo nie wiem, bo dopiero z szefową firmy chcę się spotkać, żeby mi o tym opowiedziała. Na razie nie wiem, na czym to ma polegać. Bo stopa cukrzycowa wiadomo, że tam – rany się robią. I jest monitoring tych ran – jak to robić, co tam nastąpiło w środku, w którym momencie ta rana się może pojawić, czy ona się bardziej rozwija. I to z nimi też mamy robić.

I sporo tych firm informatycznych też mamy.”

P. o. Dyrektora Biura Nadzoru Właścicielskiego UMŁ w Departamencie Strategii i Promocji pani Ewa Mereć: „i oni wynajmują powierzchnię w Inkubatorze, tak?”

Prezes Zarządu Spółki Bionanopark pan Mariusz Koziński: „tak, w Inkubatorze. I żeby było jasne, to oni już stracili tę rangę firmy inkubowanej – bo rangę firmy inkubowanej można mieć tylko przez pewien czas. Firma jak tu wchodzi na początku, to od razu ma duże upusty itd. Potem kolejny etap, jak już do pewnego tam momentu doszła i sytuację finansową już opanowała, to wtedy mniejszy ten zakres pomocy jest i potem coraz mniejszy...”

P. o. Dyrektora Biura Nadzoru Właścicielskiego UMŁ w Departamencie Strategii i Promocji pani Ewa Mereć: „i te upusty, przepraszam, to jest ten właśnie transfer tej pomocy...”

Prezes Zarządu Spółki Bionanopark pan Mariusz Koziński: „tej technologii. Ale z racji tego, że te firmy, one mają prawo dalej zostać i płacić pełną stawkę. I one nie chcą się stąd wyprowadzać, ale z jednego powodu, którego ze względu na umowę z PARP-em nie mogę zmienić – bo tu mają naliczane opłaty za energię elektryczną w ryczałcie. Jak jest więc firma informatyczna, a my za energię, płacimy, dlatego te...”

P. o. Dyrektora Biura Nadzoru Właścicielskiego UMŁ w Departamencie Strategii i Promocji pani Ewa Mereć: „czyli można im potem podnieść? Czyli oni nie płacą faktycznie za zużycie, tylko ryczałtem?”

Prezes Zarządu Spółki Bionanopark pan Mariusz Koziński: „tak. Ale ostatnio zrobiliśmy też coś takiego, że wysłałem, żeby wszystkie liczniki sczytali. I jeszcze mają energetycy takie rzeczy – jakoś tak sczytują elektronicznie, ile faktycznie tej mocy, która firma pobiera, tak? Bo chciałem wprowadzić olicznikowanie....”

Wiceprzewodniczący Komisji pan Tomasz Frączak: „to jest ten budynek A i B, tak?”

P. o. Dyrektora Biura Nadzoru Właścicielskiego UMŁ w Departamencie Strategii i Promocji pani Ewa Mereć: „nie, tu jesteśmy. My jesteśmy w budynku B, a tu jest ten budynek A.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „budynek A, to jest ten mały budynek, który znajduje się przy wejściu. Pierwotnie, Technopark zaczynał od tego budynku A. Ja pamiętam czasy, kiedy tego budynku B nie było.”

P. o. Dyrektora Biura Nadzoru Właścicielskiego UMŁ w Departamencie Strategii i Promocji pani Ewa Mereć: „największy problem, to był ten z budynkiem C – i on pociągnął Spółkę w dół.”

Prezes Zarządu Spółki Bionanopark pan Mariusz Koziński: „tam jest ogromna kubatura, ale mało takiej kubatury, która nawet przy zmianie korzystania z tego budynku, czyli przerobieniu na powierzchnię biurową, to i tak tej dodatkowej powierzchni za dużo nie daje. Są ogromne korytarze, ogromne takie przestrzenie – energetycznie to jest jednak katastrofa, bo 150 tys. zł miesięcznie płacimy za prąd. I to już teraz, zmniejszamy zamówione moce, różne próbujemy obejścia, ale też, już jestem po rozmowie z prezesem Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej o tym, żebyśmy skorzystali z pożyczki na wybudowanie instalacji

fotowoltaicznej z magazynami energii, żebyśmy mogli – jeszcze chcę zastosować takie panele solarne, które mają jeszcze panel pod spodem z węzownicą z wodą. I to powoduje, że cała ta kasetka jest grubsza, natomiast panele fotowoltaiczne przy zbyt dużej temperaturze latem przestają produkować prąd, bo się za bardzo nagrzewają. Ta woda jest po to, żeby je chłodzić, czyli one cały czas pracują, a woda będzie tutaj w zasobnikach dlatego, żeby służyć jako taka woda użytkowa. I od wczesnej wiosny, do późnej jesieni, to też będziemy w tych takich okresach, żeby też – jest taka możliwość przełączania z Veolia, że mogę ze swoich zasobników dać wodę na kaloryfery i jak temperatura spadnie poniżej określonej wartości, to wtedy dopiero przełączymy na system i Veolia zacznie nam ogrzewać pomieszczenia. Czyli coś jeszcze zaoszczędzimy na tej Veolii. Ale to i tak musimy zrobić, bez względu na wszystko, bo potem wartość tego majątku wzrośnie. Założmy, że pójdziemy w stronę wywłaszczenia – jak nas będą wywłaszczać, to wartość tego majątku nam się zwiększy, co będzie z korzyścią dla Spółki. Jeżeli nas nie wywłaszcza, bo zmieni się sytuacja polityczna i ktoś na szczeblu ministerialnym podejmie inną decyzję – może i tak zdarzyć, podobnie jak miało to miejsce w przypadku śmigłowców Caracal.”

Wiceprzewodniczący Komisji pan Tomasz Frączak: „a jak wygląda teraz ta kadra naukowa – czy tutaj jeszcze ktoś pracuje?”

Prezes Zarządu Spółki Bionanopark pan Mariusz Kosiński: „tak, mamy do każdego z laboratoriów – to znaczy, budynek C traktujemy jako oddzielny obiekt i tu w budynku B mamy na dole laboratorium, które właśnie teraz wynajęła ta firma Biotechnika. I u góry mamy jakieś laboratorium do badań nad powierzchniami. W momencie natomiast, gdy laboratoria te nie funkcjonowały, to na dole udało nam się wynająć te powierzchnie Biotechnice – podjąłem też wówczas decyzję o pozostawieniu w Spółce menedżerów pracujących wcześniej przy obsłudze powyższych laboratoriów.”

W dalszej części posiedzenia radni zwizytowali obiekty Bionanoparku. Postanowiono, iż Komisja w trakcie swego kolejnego posiedzenia przyjmie stanowisko w sprawie przedmiotowej Spółki.

Ad 3. Sprawy różne i wolne wnioski.

Postanowiono oddelegować **panią radną Beatę Bilską** do udziału w pracach komisji, powołanej w celu przeprowadzenia publicznego przetargu ustnego (licytacji) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego przeznaczonego na prowadzenie działalności twórczej w dziedzinie kultury i sztuki. Przetarg ten zaplanowany został na dzień 28 października br. (wtorek), pocz. – godz. 10.00, w siedzibie Zarządu Lokalni Miejskich, przy al. Kościuszki 47 w Łodzi.

Nie zgłoszono uwag do protokołu nr 19/IX/2025 posiedzenia Komisji, przeprowadzonego w dn. 19 września 2025 r.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokół sporządził

Marek Wasielewski

Przewodniczący Komisji

Mateusz Walasek