

**ZARZĄDZENIE NR 917/2011
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 16.05.2011**

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie hipoteki na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków położonej w Krakowie przy al. Pokoju i ul. Lema w celu zabezpieczenia kredytu inwestycyjnego przeznaczonego na budowę Hali Widowiskowo Sportowej (Czyżyny) w Krakowie.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie hipoteki na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków położonej w Krakowie przy al. Pokoju i ul. Lema w celu zabezpieczenia kredytu inwestycyjnego przeznaczonego na budowę Hali Widowiskowo Sportowej (Czyżyny) w Krakowie.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie hipoteki na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków położonej w Krakowie przy al. Pokoju i ul. Lema w celu zabezpieczenia kredytu inwestycyjnego przeznaczanego na budowę Hali Widowiskowo Sportowej (Czyżyny) w Krakowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.) oraz § 4 pkt 3 uchwały Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Krakowa (z późn. zm.), Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na ustanowienie hipoteki na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławskiej 15, nr KRS: 0000026438, na nieruchomościach, na których będzie realizowana inwestycja pn. Budowa Hali Widowiskowo-Sportowej (Czyżyny) w Krakowie, położonych w obrębie 52 jednostka ewidencyjna Nowa Huta: nr 1/75, nr 1/76, nr 1/77, nr 1/78, nr 1/117, nr 1/141, nr 1/142 objętych księgą wieczystą nr KR1P/00233502/6 oraz nr 38/3, nr 38/4, nr 38/5 objętych księgą wieczystą nr KR1P/00329586/8, na kwotę 555 721 310 (słownie pięćset pięćdziesiąt pięć milionów siedemset dwadzieścia jeden tysięcy trzysta dziesięć i 0/100) złotych.

§ 2.

Ustanowienie hipoteki określonej w § 1 następuje w celu zabezpieczenia spłaty przez Agencję Rozwoju Miasta Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie przy ul. Floriańskiej 31, nr KRS: 0000146404 kredytu zaciągniętego na budowę Hali Widowiskowo Sportowej (Czyżyny) w Krakowie w wysokości 300 000 000 (słownie: trzysta milionów) zł

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Uchwałą Nr LXXXIV/1101/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 listopada 2009 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVIII/370/95 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 grudnia 1995 r. w sprawie powołania Agencji Rozwoju Miasta – Spółki Akcyjnej; powierzenia Agencji Rozwoju Miasta S.A. realizacji i zarządzania Halą Widowiskowo -Sportową (Czyżyny) w Krakowie; wniesienia akcji Agencji Rozwoju Miasta S.A. do Krakowskiego Holdingu Komunalnego S.A.; wniesienia wkładów niepieniężnych i pieniężnych na realizację i zarządzanie Halą Widowiskowo – Sportową (Czyżyny), Agencji Rozwoju Miasta S.A. powierzono realizację zadania polegającego na przygotowaniu i prowadzeniu inwestycji, budowie i zarządzaniu Halą Widowiskowo-Sportową (Czyżyny) w Krakowie (zwaną dalej Halą).

Realizacja powierzonego zadania finansowana będzie przez Spółkę środkami pozabudżetowymi – kredytem bankowym. Uzyskanie tego rodzaju środków wymaga stosownych zabezpieczeń.

W dniu 25 stycznia 2011 r. rozstrzygnięto postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na udzielenie i obsługę długoterminowego finansowania zwrotnego na pokrycie kosztów budowy Hali. W wyniku powyższego postępowania w dniu 14 lutego 2011 r. podpisana została pomiędzy Agencją Rozwoju Miasta S.A. a Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski S.A. umowa kredytu inwestycyjnego w walucie polskiej w kwocie 300 000 000 (słownie: trzysta milionów) zł. Kredyt udzielony został na okres od 14 lutego 2011 r. do 31 grudnia 2027 r. Ostateczny termin wykorzystania kredytu upływa z dniem, 31 grudnia 2013 r. Spłata kredytu odbywać się będzie po okresie karencji w formie rat kwartalnych do dnia 31 grudnia 2027 r. Łączna wysokość rat kapitałowych wraz z odsetkami w danym roku nie będzie przekraczać kwot określonych w uchwale Nr LXXXIV/1101/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 listopada 2009 r. oraz potwierdzonych uchwałą Nr VIII/63/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 lutego 2011 r. w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Krakowa na lata 2011-2033, zmienioną uchwałą Nr XI/115/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 marca 2011 r., w związku z czym, w przypadku wystąpienia braku środków na pokrycie spłat raty kapitałowej lub odsetek, ARM S.A. zobowiązuje się do podjęcia działań zmierzających do zapewnienia odpowiednich środków pieniężnych, w szczególności poprzez wystąpienie do Rady Miasta Krakowa o ustanowienie uchwały zmieniającej uchwałą Nr LXXXIV/1101/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 listopada 2009 r. oraz o dokonanie korekty kwot w Wieloletniej Prognozie Finansowej

Miasta Krakowa na lata 2011-2033 w celu zapewnienia środków na obsługę zadłużenia lub poprzez zaciągnięcie kredytu bankowego bądź poprzez podjęcie innych działań.

Zaciągnięty na budowę Hali kredyt spłacany będzie przez ARM S.A. ze środków pozyskanych w drodze dokapitalizowania, traktowanego jako wyposażenie Spółki do realizacji powierzonego zadania przez Gminę. Przyjęta konstrukcja realizacji zadania i zakładane na ten cel środki finansowe powodują, że nie zostaje naruszona zasada konkurencji na rynku.

W związku z wniesieniem w dniu 29 września 2010 r., zgodnie z §3 powołanej na wstępie uchwały Rady Miasta Krakowa, wszystkich akcji ARM S.A. do KHK S.A., dokapitalizowanie ARM S.A. dokonywane będzie poprzez wniesienie wkładu pieniężnego do KHK S.A.

Zabezpieczeniem spłaty kredytu, zgodnie z umową kredytu inwestycyjnego zawartą w dniu 14 lutego 2011 r., oprócz: zastawu finansowego i rejestrowego na akcjach ARM S.A., zastawu rejestrowego na zbiorze rzeczy ruchomych i praw majątkowych będących własnością Spółki wraz z cesją wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej, cesji wierzytelności pieniężnych z umowy z Generalnym Wykonawcą Hali, pełnomocnictwa do wydzielonego rachunku KHK S.A. na który przekazywane będą przez Gminę Miejską Kraków kwoty dokapitalizowania wynikające z powołanej na wstępie uchwały Rady Miasta Krakowa, cesji wierzytelności z polis ubezpieczeniowych ARM S.A. oraz oświadczenia o poddaniu się egzekucji, będzie hipoteka do wysokości 150% kwoty wartości nieruchomości na następujących działkach: nr 1/75, nr 1/76, nr 1/77, nr 1/78, nr 1/117, nr 1/141, nr 1/142, nr 38/3, nr 38/4, nr 38/5 położonych w obrębie 52 Nowa Huta o łącznej powierzchni 9,7394 ha. Na potrzeby postępowania przetargowego ustalono wartość nieruchomości stanowiącej kwotę obciążenia hipoteką na kwotę 555 721 310 (słownie pięćset pięćdziesiąt pięć milionów siedemset dwadzieścia jeden tysięcy trzysta dziesięć i 0/100) złotych. W kwocie tej mieści się wartość przedmiotowych działek, zgodnie z wyceną rzeczoznawców majątkowych: dr Elżbiety Hołdy i mgr inż. Marka Wojtyna, sporządzoną na dzień 10 września 2009 r., która wynosi 24 577 846 (słownie: dwadzieścia cztery miliony pięćset siedemdziesiąt siedem tysięcy osiemset czterdzieści sześć) zł, a także wartość robót budowlano-montażowych wg wartości oferty, co składa się na ogólną wartość nieruchomości.

Powyższe nieruchomości zgodnie z ww. uchwałą Rady Miasta Krakowa, przeznaczone są do wniesienia jako wkład niepieniężny (aport) do KHK S.A. z przeznaczeniem na podwyższenie kapitału zakładowego ARM S.A., gdyż w ich obrębie zlokalizowana jest budowa Hali.

Ze względu na powyższe oraz z uwagi na to, że wyrażenie zgody na obciążenie nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków hipoteką należy do wyłącznej kompetencji Rady Miasta Krakowa, podjęcie uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie hipoteki na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków położonej w Krakowie przy al. Pokoju i ul. Lema – w celu zabezpieczenia kredytu inwestycyjnego przeznaczonego na budowę Hali Widowiskowo Sportowej (Czyżyny) w Krakowie jest uzasadnione.