Uzasadnienie podjęcia uchwały Nr 4/2020 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Agencji Rozwoju Miasta Inwestycje spółka z o.o. z dnia 9 kwietnia 2020 r. ustalającej wysokość części stałej wynagrodzenia członków Zarządu w wyższej wysokości niż określona zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami (Dz. U. z 2016 r. poz. 1202 z późn. zm.)

Z uwagi na fakt, że Spółka Agencja Rozwoju Miasta Inwestycje Sp. z o.o. realizuje program inwestycyjny znacząco przekraczający wartość jej aktywów trwałych, przez co wyczerpuje przesłanki wymienione w art. 4 ust. 3 pkt 2, ww. ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami.

Przedmiot działalności Spółki obejmuje m.in. realizację czynności w zakresie rozwoju i rewitalizacji terenów publicznych poprzez wykonywanie działań ważnych dla rozwoju Gminy Miejskiej Kraków oraz istotnych z punktu widzenia zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty. W szczególności należy wziąć pod uwagę, że Spółkę powołano do realizacji istotnych inwestycji w obszarach: „Kraków Wesoła”, „Airport City Kraków" i „Nowe Miasto Płaszów-Rybitwy", w których rolą Spółki jest zarządzanie nieruchomościami, koordynacja i tworzenie architektoniczno-urbanistycznych koncepcji, a także projektowanie sposobów ich realizacji. Zadania powierzone Spółce zostały przewidziane w „Strategii Rozwoju Krakowa. Tu chcę żyć. Kraków 2030”, przyjętej uchwałą nr XCIV/2449/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lutego 2018 roku.

Wielopłaszczyznowy zakres działania Spółki wymaga zapewnienia profesjonalnego, sprawnego i jednolitego systemu zarządzania, w szczególności w sytuacji, w której Spółka będzie realizowała program inwestycyjny znacząco przekraczający wartość jej aktywów trwałych. Wartość nieruchomości wchodzących tylko w skład jednego obszaru - „Kraków Wesoła”, którym ma zarządzać Spółka wynosi 283 176 272 złotych.

Podkreślenia wymaga również fakt, że Spółka funkcjonuje niewiele dłużej niż rok, w związku z czym zachodzi konieczność dalszego podejmowania szeregu działań mających na celu zorganizowanie jej sprawnego funkcjonowania.

Przesłanką uzasadniającą zwiększenie części stałej wynagrodzenia jest również aspekt techniczny związany z realizacją inwestycji „Kraków Wesoła", W tym punkcie na leży zaznaczyć, iż inwestycja obejmuje swym zakresem obszar leżący w obrębie układu urbanistycznego Wesoła, wpisanego do rejestru zabytków, a także większość znajdujących się tam budynków została wpisana do rejestru zabytków. Wszelkie prace prowadzone w tym obszarze będą wymagały akceptacji konserwatora zabytków, co również spowoduje ich utrudnienie.

Kolejne zadania Spółki dotyczą koordynacji zagospodarowania terenów inwestycyjnych w strefie rozwoju gospodarczego wokół lotniska Balice oraz zarządzanie projektem zagospodarowania terenu „Nowe Miasto Płaszów-Rybitwy" zgodnie ze „Strategią Rozwoju Krakowa. Tu chcę żyć. Kraków 2030”. Projekt „Airport City Kraków" wymaga przeprowadzenia inwentaryzacji faktycznie możliwych do zagospodarowania terenów, stanu prawno- właścicielskiego, a następnie analizy możliwych przeznaczeń oraz wypracowania roli Spółki w tej inwestycji. Inwestycja „Nowe Miasto Płaszów-Rybitwy” dotyczy terenów, które obecnie mają charakter przemysłowy (zakłady produkcyjne, magazyny, hurtownie, tereny i zabudowania poprzemysłowe). Aktywna rola Miasta i Spółki ma doprowadzić do zmiany charakteru tego rejonu w mieszkalno-usługowy.

Podobnie jak w przypadku rejonu „Airport City Kraków” także tutaj projekt polegać będzie na inwentaryzacji faktycznie możliwych do zagospodarowania terenów oraz stanu prawno-właścicielskiego. Dopiero wyniki analiz i szerokich konsultacji pozwolą na wskazanie możliwych przeznaczeń nieruchomości oraz wypracowania roli, jaką powinna wypełnić tutaj Spółka.

Wartość przedsięwzięcia, jego istotność, jak również konieczność prowadzenia szerokich konsultacji odnośnie ponownego zagospodarowania obszarów, a także fakt, że Spółka funkcjonuje w krótkim, nieznacznie przekraczającym 12 miesięcy okresie, uzasadniają ustalenie wysokości części stałej wynagrodzenia członków Zarządu w wyższej wysokości niż określona zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami (Dz. U. z 2016 r. poz. 1202 z późn. zm.)