

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia

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 pieniędzy na realizację i zarządzanie Halą Widowiskowo – Sportową (Czyżyny).

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 7, 10, 15, 17, 18, 19 oraz art. 18 ust. 1, ust. 2, pkt 9 lit a), e) i f) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2004 r. nr 261 poz. 2603 z późn. zm.), § 4 pkt 1 uchwały Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 144 poz. 1907 z późn. zm.), art. 2, art. 9, art 10 ust. 1 pkt. 1 i 3 oraz art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz.U. z 1997 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 33 ust. 4 ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji (tekst jednolity: Dz.U. z 2002 nr 171, poz. 1397 z późn. zm.) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1.

W celu powierzenia Agencji Rozwoju Miasta Spółce Akcyjnej z siedzibą w Krakowie, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrowanej pod nr 0000146404 (dalej ARM S.A.) zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków, wprowadza się następujące zmiany w uchwale Nr XXXVIII/370/95 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 grudnia 1995 r. w sprawie powołania AGENCJI ROZWOJU MIASTA – Spółki Akcyjnej:

1) w § 1:

- a) dotychczasowa treść otrzymuje oznaczenie ust. 1,
- b) dodaje się ust. 2 o treści:

„ARM S.A. ma na celu realizację zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków o charakterze użyteczności publicznej, w tym inwestycji, jak również podejmowanie innych działań ważnych dla rozwoju Gminy”;

2) w § 2:

- a) w zdaniu 1 wykreśla się słowo „występując w imieniu Gminy Miejskiej Kraków”;
- b) dodaje się punkt 6 o brzmieniu:

„6. wykonywanie zadań własnych Gminy w następujących obszarach: rozwoju infrastruktury komunalnej, gminnego budownictwa mieszkaniowego, promocji gminy, wspierania idei samorządowej, współpracy z organizacjami pozarządowymi, a także rozwoju przedsiębiorczości i pozyskiwania inwestorów.”;

- 3) w § 3 w ust. 1 dodaje się punkty:
“10/ sprawowanie funkcji inwestora, w tym również inwestora zastępczego w stosunku do przedsięwzięć inwestycyjnych z zakresu infrastruktury publicznej,
11/ budowa, remonty i eksploatacja budynków, mieszkań i komunalnych obiektów użyteczności publicznej,
12/ podejmowanie w imieniu i na rzecz Gminy aktywnych działań dla pozyskiwania inwestorów, których angażowanie w działalność inwestycyjną na terenie Gminy przyczynić się będzie do lepszego zaspokajania potrzeb wspólnoty samorządowej Gminy, tworzenia nowych miejsc pracy i angażowania funduszy strukturalnych.”;
- 4) w § 3 skreśla się ust. 2,
- 5) skreśla się § 6,
- 6) dotychczasowy § 7 otrzymuje oznaczenie § 6.

§ 2.

Powierza się ARM S.A. realizację zadania w ramach zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków, polegającego na przygotowaniu i prowadzeniu inwestycji, budowie i zarządzaniu ”Halą Widowiskowo- Sportową (Czyżyny) w Krakowie”.

§ 3.

1. W celu zapewnienia odpowiedniego potencjału kapitałowego dla realizacji zadania, o którym mowa w § 2, wyraża się wolę wniesienia, jako wkład niepieniężny (aport), wszystkich akcji ARM S.A. do Krakowskiego Holdingu Komunalnego Spółka Akcyjna w Krakowie, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrowanej pod nr 0000006301 (dalej KHK S.A.).
2. W zamian za wniesiony wkład o którym mowa w ust. 1 Gmina Miejska Kraków obejmie w podwyższonym kapitale KHK S.A. akcje imienne, których wartość nominalna będzie odpowiadać wartości wnoszonych akcji ARM S.A.

§ 4.

1. W celu realizacji zadania, o którym mowa w § 2, wyraża się wolę wniesienia przez Gminę Miejską Kraków do KHK S.A. wkładu niepieniężnego (aportu) w postaci:
 - 1) prawa własności nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków składającej się z działek nr ewid. 1/75, 1/76, 1/77, 1/78, 1/117, 1/141, 1/142, 38/3, 38/4, 38/5, obr. 52 jednostka ewidencyjna Nowa Huta,
 - 2) dokumentacji niezbędnej do wykonania robót budowlanych obejmującej koncepcję wielobranżową, projekt budowlany i wykonawczy, specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, kosztorys inwestorski oraz decyzje, uzgodnienia, opinie uzyskane w toku realizacji prac projektowych z przeznaczeniem na dokapitalizowanie ARM S.A.
2. W zamian za wniesiony wkład niepieniężny opisany w ust. 1 Gmina Miejska Kraków obejmie w podwyższonym kapitale KHK S.A. akcje imienne, których wartość nominalna będzie odpowiadać ustalonej przez Prezydenta Miasta Krakowa wartości wkładu.
3. KHK S.A. dokona dokapitalizowania ARM S.A. o którym mowa w ust. 1 po wniesieniu przez Gminę Miejską Kraków akcji ARM S.A. do KHK S.A. o których mowa w § 3.

§ 5.

1. Ustala się wysokość wkładu pieniężnego Gminy Miejskiej Kraków na podwyższenie kapitałów KHK S.A. z przeznaczeniem na dokapitalizowanie ARM S.A. w celu realizacji zadania o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały, w kwocie 469 000 000 (słownie: czterysta sześćdziesiąt dziewięć milionów) złotych.
2. Gmina Miejska Kraków przekaze wkład pieniężny o którym mowa w ust. 1 w następujący sposób:
 - 1) w wysokości 1 000 000 (jeden milion) złotych w 2009 roku,
 - 2) w wysokości 4 800 000 (cztery miliony osiemset tysięcy) złotych w 2010 roku,
 - 3) w wysokości 7 000 000 (siedem milionów) złotych w 2011 roku,
 - 4) w wysokości 11 700 000 (jedenaście milionów siedemset tysięcy) złotych w 2012 roku,
 - 5) w wysokości 80 700 000 (osiemdziesiąt milionów siedemset tysięcy) złotych w 2013 roku,
 - 6) w wysokości 81 100 000 (osiemdziesiąt jeden milionów sto tysięcy) złotych w 2014 roku,
 - 7) w wysokości 76 700 000 (siedemdziesiąt sześć milionów siedemset tysięcy) złotych w 2015 roku,
 - 8) w wysokości 72 400 000 (siedemdziesiąt dwa miliony czterysta tysięcy) złotych w 2016 roku,
 - 9) w wysokości 68 000 000 (sześćdziesiąt osiem milionów) złotych w 2017 roku,
 - 10) w wysokości 65 600 000 (sześćdziesiąt pięć milionów sześćset tysięcy) złotych w 2018 roku.
3. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Krakowa do zabezpieczenia w budżetach Miasta na lata 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 i 2018 środków finansowych w wielkościach określonych w ust. 2.
4. Za wniesiony wkład pieniężny opisany w ust. 1 i 2 Gmina Miejska Kraków może obejmować w podwyższonym kapitale zakładowym KHK S.A. akcje imienne za cenę emisyjną wyższą od ich wartości nominalnej, z przeznaczeniem różnicy (nadwyżki emisyjnej) na tworzenie kapitału zapasowego.
5. Wysokość nadwyżki emisyjnej przekazywanej na kapitał zapasowy nie może przekroczyć 1,5% łącznej kwoty dokapitalizowania.

§ 6.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 7.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Zmiany w uchwale Rady Miasta Krakowa Nr XXXVIII/370/95 z dnia 27 grudnia 1995 roku w sprawie powołania Agencji Rozwoju Miasta SA. (ARM S.A.) są niezbędne ze względu na zmianę uwarunkowań formalno-prawnych będących podstawą działania spółki, konieczność korekty dotychczasowych kierunków jej działania ze względu na powierzenie realizacji budowy Hali Widowiskowo- Sportowej oraz potrzebę określenia i wskazania zadań własnych Gminy, które ze względu na potrzeby Gminy Miejskiej Kraków oraz doświadczenie i możliwości organizacyjne Spółki mają być realizowane przez ARM S.A.

W celach szczegółowych przewiduje się realizację przez Spółkę zadań własnych w obszarach: rozwoju infrastruktury komunalnej, gminnego budownictwa mieszkaniowego, promocji gminy, wspierania idei samorządowej, współpracy z organizacjami pozarządowymi, a także rozwoju przedsiębiorczości i pozyskiwania inwestorów. Cele te są zgodne z ideą powołania spółki ARM S.A., która miała i ma działać dla rozwoju społeczno-gospodarczego Miasta i wspierać tym samym jego promocję. Wskazane cele działalności ARM S.A. mają przełożenie na przedmiot działania spółki np. na pełnienie funkcji inwestora, budowy, remontów i eksploatacji budynków, obiektów użyteczności publicznej czy pozyskiwania inwestorów.

Gmina powołując spółkę prawa handlowego zakłada, że podmiot ten nie tylko będzie samodzielnie wypełniał cele i funkcje, do jakich został powołany, ale także poszukując źródeł przychodów i finansowania swojej działalności stworzy takie warunki, by uzyskiwać środki na samodzielne funkcjonowanie oraz wypełnianie powierzonych zadań i tym samym efektywniej realizować zadania Gminy.

Proponowana zmiana uchwały Rady Miasta Krakowa Nr XXXVIII/370/95 z dnia 27 grudnia 1995 roku zakłada możliwość prowadzenia przez Spółkę działalności mieszczącej się w przedmiocie jej działania, na rzecz innych niż Gmina Miejska Kraków jednostek samorządu terytorialnego, podmiotów gospodarczych, czy też instytucji i pozwoleń między innymi na współpracę z inwestorami w ramach partnerstwa publiczno–prywatnego.

Powierzenie przygotowania inwestycji i realizacji Hali Widowiskowo-Sportowej tak ważnego dla Gminy Miejskiej Kraków zadania ARM S.A. uzasadnia kilkunastoletnie doświadczenie Spółki w prowadzeniu skomplikowanych przedsięwzięć inwestycyjnych. Spółka posiada potencjał kadrowy w zakresie prowadzenia dużych inwestycji, dysponuje szeregiem doświadczeń z zakresu przygotowania i projektowania inwestycji, dobrze porusza się w zagadnieniach finansowania i rozliczania inwestycji. Kilkuletnie doświadczenie inwestora zastępczego Miasta powoduje, że Spółka może być traktowana jako wyspecjalizowany podmiot Gminy w tej dziedzinie.

Przypisanie zadania, a zatem i odpowiedzialności za jego realizację, konkretnemu podmiotowi przy zachowaniu przez Gminę pełnej kontroli wykonywania zadania, uzasadnia powierzenie realizacji zadania Hali Widowiskowo-Sportowej ARM S.A.

Kraków jako miasto o niekwestionowanym statusie metropolii europejskiej, nie posiada całorocznego obiektu widowiskowo-sportowego odpowiedniego dla swej rangi kulturowej, liczby ludności, potencjału gospodarczego i znaczenia na mapie polskiego sportu. Budowa hali umożliwi realizację potrzeb rozwoju infrastruktury sportowej regionu, udokumentowanych w Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego i Strategii Rozwoju Krakowa. Hala może pełnić funkcje ponadregionalne nie tylko w wymiarze sportowym, ale także turystycznym, handlowym i kulturalnym, może ona stać się ważnym miejscem spotkań biznesowych, konferencji, zjazdów i kongresów. Dzięki dużemu zasięgowi oddziaływania oraz znacznej różnorodności imprez, wielofunkcyjna hala sprzyjać będzie dalszej aktywizacji gospodarczej i kulturalnej regionu. Dobrze funkcjonująca, wielofunkcyjna hala widowiskowo-sportowa dla kilkunastu tysięcy widzów przyczyni się do ugruntowania

wizerunku Krakowa jako metropolii europejskiej. Jako obiekt unikalny w skali kraju, może także zaistnieć jako jeden z symboli Krakowa.

Dla budowy Hali zostało już wydane pozwolenie na budowę nr 643/09 z dnia 2 kwietnia 2009 roku. Przewidywany czas realizacji Hali Widowiskowo- Sportowej to lata 2010 – 2013.

W celu umożliwienia realizacji zadania koniecznym staje się wyposażenie ARM S.A. w stosowne środki, stwarzające i zapewniające odpowiednie warunki do realizacji zadania. Zostanie to uzyskane poprzez wniesienie do spółki jako wkład niepieniężny (aport) całości będącej w posiadaniu Gminy Miejskiej Kraków dokumentacji projektowej dla tej budowy oraz działek, na których będzie realizowana budowa Hali wraz obiektami towarzyszącymi i zagospodarowaniem terenu. Wartość nieruchomości zostanie ustalona na podstawie wyceny dokonanej przez rzeczoznawców i zaopiniowanej przez biegłego rewidenta, a wartość dokumentacji projektowej oszacowana zostanie na podstawie kosztów jej wytworzenia. Po wybudowaniu, Hala Widowiskowo-Sportowa ze względu na sposób finansowania inwestycji, będzie stanowiła majątek ARM S.A., co uzasadnia powierzenie Spółce zarządzania tym obiektem.

Przewiduje się, że realizacja powierzonego zadania będzie finansowana przez ARM S.A. środkami poza budżetowymi (kredyt bankowy). Uzyskanie tego rodzaju środków wymaga stosownych zabezpieczeń, w tym zabezpieczeń majątkowych. Takie zabezpieczenie może stanowić gwarancja udzielona przez Krakowski Holding Komunalny S.A. (KHK S.A.). Wysokość kapitału jakim dysponuje KHK S.A. daje podstawy do uzyskania odpowiedniej wiarygodności finansowej, dlatego zasadnym staje się wprowadzenie ARM S.A. do grupy kapitałowej KHK S.A. Uzyskanie to zostanie poprzez wniesienie jako aport do KHK S.A. wszystkich akcji ARM S.A. Wartość tych akcji zostanie oszacowana stosownie do obowiązujących w tym zakresie uregulowań. W zamian za wniesione akcje ARM S.A. Gmina obejmie akcje w podwyższonym kapitale KHK S.A.

Zgodnie z kodeksem spółek handlowych, w każdej spółce akcyjnej musi tworzony być kapitał zapasowy. Zasady i obligatoryjne źródła tworzenia kapitału zapasowego normuje art. 396 § 1-3 k.s.h. Należą do nich (za komentarzem A. Szumańskiego, Kodeks spółek handlowych, Komentarz do art. 301-458 KSH, 2008 r.):

- zysk spółki,
- dopłaty akcjonariuszy wnoszone do spółki w zamian za przyznanie im szczególnych uprawnień tj. akcji uprzywilejowanych,
- nadwyżki uzyskane za wydanie akcji o wartości emisyjnej wyższej niż wartość nominalna czyli tzw. aggio (premia emisyjna).

Ponieważ trudno spodziewać się w ARM S.A. w okresie realizacji jak i pierwszych lat eksploatacji Hali zysków, z których pokrywane będą koszty działalności Spółki, a także wydawania akcji uprzywilejowanych w zamian za wniesiony kapitał, należy dać możliwość tworzenia kapitału zapasowego, który stanowi swoistą rezerwę na pokrywanie ewentualnych strat lub skutków (ryzyka) prowadzenia działalności.

Potrzebę budowania kapitału zapasowego z przeznaczeniem na pokrycie ewentualnych strat uzasadniają także zasady rachunkowości i sprawozdawczości w zakresie wyceny posiadanego majątku w postaci udziałów i akcji spółek (inwestycji długoterminowych). Akcje spółek w przypadku ponoszenia przez nie strat, należy odpowiednio pomniejszać o odpisy aktualizujące ich wartość na dzień bilansowy. W przypadku pojawienia się zysków przywraca się ich wartość o dokonane wcześniej odpisy, zwiększając w konsekwencji uszczuplony poprzednio kapitał zapasowy.

Zaciągnięty na budowę 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.

Środki wskazane na rok 2009 zostaną przeniesione z niewykorzystanych w całości środków zadania inwestycyjnego ST-7.2.1 "Rozbudowa infrastruktury transportu publicznego w Krakowie — Podprojekt 2 – Budowa linii tramwajowej łączącej ul. Brożka oraz Kampus UJ wraz z systemem sterowania ruchem", dział 700 rozdz. 70005 § 6050.

Powyższe działania zakładane w uchwale, sprawią że choć ARM S.A. stanie się spółką zależną KHK S.A. to Gmina Miejska Kraków zachowa pełną kontrolę nad majątkiem i działalnością ARM S.A. oraz wyborem i składem jej organów. To daje Gminie również odpowiednie warunki dla kontroli realizacji Hali Widowiskowo-Sportowej.

W związku z powyższym, uzasadnione jest przyjęcie w tej sprawie przez Radę Miasta Krakowa uchwały w proponowanym kształcie.