

Uzasadnienie

do projektu Uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie zastawu rejestrowego na udziałach „Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością należących do Miasta Łodzi.

Miasto Łódź przyjęło do realizacji, w drodze Uchwały Nr XXXV/583/04 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 sierpnia 2004 r. (z późn. zm.), projekt „Wodociągi i oczyszczalnia ścieków w Łodzi II”, w którym koszty kwalifikowane wynoszą ok. 142 mln. EURO (ok. 661 mln. zł), w tym dofinansowanie ze środków Funduszu Spójności w kwocie ok. 71 mln. EURO (ok. 331 mln. zł), tj. 50 % wartości projektu. Wsparcie Funduszu Spójności zostało przyznane na podstawie Decyzji Komisji Europejskiej z dnia 17 grudnia 2004 r.

Jednocześnie Rada Miejska Uchwałą Nr LI/919/05 z dnia 22 czerwca 2005 r. wyraziła zgodę na powołanie jednoosobowej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pn. „Łódzka Spółka Infrastrukturalna”, której celem jest prowadzenie inwestycji infrastrukturalnych oraz zarządzanie posiadanym majątkiem infrastrukturalnym. Zgodnie z ww. uchwałą przystąpienie do Spółki nowego wspólnika wymaga zgody Rady Miejskiej.

Następnie w oparciu o Uchwałę Nr LXXVI/1481/06 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 października 2006 r. w sprawie delegowania uprawnień, obowiązków i odpowiedzialności Beneficjenta wynikających z realizacji Projektu Funduszu Spójności w dniu 15 stycznia 2007 r. Miasto Łódź przekazało wykonanie Projektu Łódzkiej Spółce Infrastrukturalnej Sp. z o.o. na mocy umowy o delegowaniu realizacji projektu. **Zgodnie z umową o delegowaniu Miasto Łódź zachowuje status Beneficjenta środków unijnych, a ŁSI Sp. z o.o. jest podmiotem odpowiedzialnym za realizację i zapewnienie środków na jego finansowanie.**

W wyniku przeprowadzenia procedur przetargowych, **wartość Projektu wzrosła** do kwoty 201 mln. EURO tj. **o kwotę 59 mln. EURO** (czyli 230 mln. zł przy kursie 1€ = 3,9 zł). Tym samym udział dofinansowania ze środków Funduszu Spójności obniżył się do ok. 35 %, a wkład własny ŁSI sp. z o.o. w Projekcie wzrósł do ok. 65 %. Wzrost wartości Projektu spowodowany został m. in. zmianą kursu EURO oraz sytuacją gospodarczą na rynku w zakresie wzrostu cen usług budowlanych.

Do tej pory **Spółka pozyskała środki finansowe w kwocie 231.000.000,00 zł przewidziane w Studium Wykonalności** ze źródeł obcych tj.:

- 162.000.000,00 zł. z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi – umowa podpisana w dniu 12.10.2007 r.
- 69.000.000,00 zł. z Banku Ochrony Środowiska SA Oddział w Łodzi z dopłatą do oprocentowania kredytu przez WFOŚiGW w Łodzi – dobiegają końca negocjacje dotyczące szczegółowych warunków udzielenia kredytu.

W związku ze wzrostem wartości Projektu zaszła konieczność **pozyskania dodatkowych środków finansowych z kredytów i pożyczek w wysokości 122.000.000,00 zł.**

Łódzka Spółka Infrastrukturalna Sp. z o.o. zabiegała o te środki w dwóch instytucjach finansowych posiadających konkurencyjną ofertę kredytową w stosunku do innych podmiotów rynku finansowego tj:

1. Narodowym Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (NFOŚiGW)
2. Europejskim Banku Inwestycyjnym (EBI).

Zaproponowane przez NFOŚiGW warunki kredytowania okazały się korzystniejsze od propozycji Europejskiego Banku Inwestycyjnego. Warunki udzielenia pożyczki z NFOŚiGW zawiera Załącznik Nr 1.

Ze względu na fakt, że procedura kontraktowania dobiega końca, sprawa zapewnienia finansowania staje się bardzo pilną. Jednym z zabezpieczeń koniecznych do sfinalizowania pożyczki jest zabezpieczenie w postaci zastawu rejestrowego na udziałach w ŁSI Sp. z o.o. Podkreślić należy, iż podjęte zostaną kroki w celu zabezpieczenia interesu Miasta poprzez odpowiednie zapisy w umowie zastawu rejestrowego. W przypadku egzekwowania przez NFOŚiGW zobowiązania zabezpieczonego zastawem poprzez sprzedaż udziałów ŁSI Sp. z o.o., umowa zastawu gwarantować będzie Miastu prawo pierwszeństwa ich nabycia. Ostateczna treść umowy zastawu będzie wynikiem negocjacji.

Biorąc pod uwagę, że udziały Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. należą do Miasta Łodzi, zgoda na ustanowienie zastawu na tych udziałach wymaga Uchwały Rady Miejskiej.

Warunki udzielenia pożyczki przez NFOŚiGW :

- kwota pożyczki: 122.000.000,00 zł.
- okres wykorzystania: lata 2008 - 2009 ,
- okres karencji: 6 miesięcy od wykorzystania całej kwoty pożyczki
- okres kredytowania: 15 lat
- okres spłaty: 12 lat i 9 miesięcy
- oprocentowanie: 0,8 s.r.w., lecz nie mniej niż 3,20 %, tj. aktualnie 4,0 %
- zabezpieczenia spłaty pożyczki *:

L.p.	Rodzaj zabezpieczenia	Wartość zabezpieczenia
ZABEZPIECZENIE UDZIELONE PRZEZ WŁAŚCICIELA ŁSI SP. Z O. O.		
1.	Zastaw rejestrowy na udziałach Miasta Łodzi w ŁSI Sp. z o.o.	19.898 udziałów o łącznej wartości 198.980.000,00 zł. przy czym w całym okresie kredytowania wysokość zastawu będzie obniżana proporcjonalnie do wysokości zadłużenia z tytułu pożyczki. W przypadku egzekwowania przez Zastawnika zobowiązań zaciągniętych przez ŁSI Sp. z o.o. Zastawcy przysługuje pierwszeństwo nabycia przedmiotu zastawu.
ZABEZPIECZENIE UDZIELONE PRZEZ ŁSI SP. Z O. O.		
2.	Weksel in blanco wystawiony przez ŁSI Sp. z o.o. opatrzony klauzulą „bez protestu”	obejmuje swym zakresem wymagalne zobowiązania z tytułu rat pożyczki, odsetek od pożyczki oraz ewentualnych kar umownych w przypadku opóźnienia względnie zwłoki ze spłatą tych zobowiązań
3.	Notarialne oświadczenie o poddaniu się rygorowi egzekucji W myśl art. 777 § 1, pkt 4 i 5 k.p.c.	na zabezpieczenie spłaty kwoty kapitału, odsetek i ewentualnych kar umownych
4.	Nieodwołalne pełnomocnictwo do podstawowego rachunku bankowego ŁSI Sp. z o.o. wraz z cesją należności z rachunku bankowego	obejmuje swym zakresem niespłaconą w części lub w całości wymagalną pożyczkę wraz z odsetkami i ewentualnymi karami umownymi
5.	Cesja praw z umowy dzierżawy majątku wodociągowo - kanalizacyjnego będącego własnością ŁSI Sp. z o.o.	w wysokości rocznej spłaty kapitału pożyczki tj. nie więcej niż 9.568.627,45 zł. rocznie, czyli 797.385,62 zł. miesięcznie Kwota ta stanowi 27,2% miesięcznych przychodów ŁSI Sp. z o.o. z wymienionego tytułu.

* zabezpieczenia te NFOŚiGW wskazał jako konieczne do przyznania pożyczki.