Druk Nr 184/2013

Projekt z dnia 7 czerwca 2013r.

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 2013 r.

w sprawie określenia zasad objęcia udziałów przez Miasto Łódź w zamian za wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) do „Miejskiej Areny Kultury i Sportu" Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z przeznaczeniem na podwyższenie kapitału zakładowego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. g ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się następujące zasady objęcia udziałów przez Miasto Łódź w zamian za wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) do „Miejskiej Areny Kultury i Sportu" Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, zwanej dalej „Spółką", z przeznaczeniem na podwyższenie kapitału zakładowego:

1) Miasto Łódź wniesie wkład niepieniężny (aport) do Spółki o łącznej wartości 6 518 062,34 zł (słownie: sześć milionów pięćset osiemnaście tysięcy sześćdziesiąt dwa złote trzydzieści cztery grosze) w postaci:

   a) prawa z umowy dzierżawy zabudowanej nieruchomości, zawartej w dniu 17 czerwca 2009 r. pomiędzy Miastem Łódź, a Spółką, obejmującego prawo do skapitalizowanego czynszu dzierżawnego za okres od 01 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2014 r., o wartości 6 128 136,80 zł (słownie: sześć milionów sto dwadzieścia osiem tysięcy sto trzydzieści sześć złotych osiemdziesiąt groszy), oszacowanego przez rzeczoznawcę majątkowego,

   b) wierzytelności Miasta Łodzi wobec Spółki z tytułu odsetek wynikających z opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawnego za okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2012 r. w kwocie 389.925,54 zł (słownie: trzysta osiemdziesiąt dziewięć tysięcy dziewięćset dwadzieścia pięć złotych pięćdziesiąt cztery grosze);

2) w zamian za wkład niepieniężny (aport) przekazany Spółce, Miasto Łódź obejmie 6 518 (słownie: sześć tysięcy pięćset osiemnaście) nowych udziałów po 1000 złotych każdy;

3) pozostała kwota w wysokości 62,34 zł (słownie: sześćdziesiąt dwa złote trzydzieści cztery grosze) stanowiąca różnicę pomiędzy wartością wkładu niepieniężnego (aportu) opisanego w pkt 1, a wartością objętych udziałów, o których mowa w pkt 2, zostanie przekazana na kapitał zapasowy Spółki.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

PIERWSZY WICEPREZYDENT MIASTA
Marek Cieślak

INSPEKTOR
mgr Grażyna Więckowska-Purczyńska
3.06.2013

DYREKTOR
Biura Nadzoru Właścicielskiego
Krzysztof Grzywaczewski
03.06.2013 r.

Monika Wilczak
RADCA PRAWNY
Ld-S-154
3.06.2013

p.o. DYREKTORA
Departamentu Architektury i Roz
Agnieszka Sińska-Głowacka
04.06.2013

KIEROWNIK ODDZIAŁU
NADZORU I POLITYKI WŁAŚCICIELSKIEJ
Emerec
mgr Ewa Mereć
04.06.2013 r.

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie określenia zasad objęcia udziałów przez Miasto Łódź w zamian za wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) do „Miejskiej Areny Kultury i Sportu" Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z przeznaczeniem na podwyższenie kapitału zakładowego.

„Miejska Arena Kultury i Sportu" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością została powołana 14 maja 2009 r. **do realizacji zadań własnych gminy** z zakresu zarządzania obiektami sportowymi miasta, realizacji inwestycji w infrastrukturę sportową, organizowania imprez sportowych, kulturalnych i kongresowych w zarządzanych obiektach. Impulsem do powołania spółki był rozwój infrastruktury sportowej w Mieście i planowane inwestycje w tym zakresie, m.in. będąca w trakcie realizacji hala wielofunkcyjna przy Al. Unii oraz plany powstania nowego stadionu przy Al. Unii.

W świetle decyzji Komisji Europejskiej i orzeczeń Europejskiego Trybunału Sprawiedliwości MAKiS Sp. z o.o. spełnia warunki niezbędne do potraktowania Spółki jako podmiotu wewnętrznego, pełniącego rolę quasi-administracji, prowadzącej zadania własne macierzystej jednostki – Miasta Łodzi.

Głównym przedmiotem działalności Spółki jest wynajem i zarządzanie wielofunkcyjną halą widowiskowo-sportową „Atlas Arena", a głównym źródłem przychodów jest najem hali na potrzeby imprez sportowych i innych imprez masowych.

Spółka wyposażona została w kapitał zakładowy w wysokości 8 mln zł, na poziomie niższym niż to wynikało z opracowanego przed powołaniem Spółki biznes planu i z pierwotnie przyjętych założeń, gwarantujących Spółce funkcjonowanie przez pewien czas.

W wyniku zorganizowanego przetargu obiekt hali w dniu 17 czerwca 2009 r. został oddany na 15 lat w dzierżawę Spółce. Biorąc pod uwagę wartość oddanego w dzierżawę majątku oraz proponowane warunki dzierżawy i wynikające z tego tytułu obciążenia dla dzierżawcy, nikt nie złożył oferty poza miejską spółką. Konieczność przeprowadzenia przetargu wynikała z warunków dofinansowania projektu ze środków unijnych.

Zgodnie z umową dzierżawy Miasto Łódź jako Wydzierżawiający zachowało prawo do korzystania z przedmiotu dzierżawy na określonych w umowie warunkach. Spółka jako Dzierżawca na wniosek Miasta zobowiązana jest do udostępnienia obiektu na organizowane przez Miasto lub inne podmioty imprezy sportowe lub kulturalne po kosztach własnych bez dodatkowych opłat czynszowych i jakichkolwiek innych o tym charakterze.

Majątek, którym Spółka zarządza, charakteryzuje się niską rentownością. Oznacza to, że niezależnie od ilości organizowanych imprez koszty stałe są bardzo wysokie i wpływają na wynik finansowy Spółki. Znaczna część kosztów to koszty stałe, na które Spółka nie ma wpływu:

- 3,9 mln zł brutto wynosi roczny czynsz dzierżawny na rzecz Miasta Łodzi z tytułu dzierżawy hali wielofunkcyjnej. Zgodnie z umową z dnia 17.06.2009 r. kwota czynszu wynosi 240.000 zł plus VAT miesięcznie i jest corocznie waloryzowana wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych. Wysokość czynszu dzierżawnego od lutego 2013 roku będzie wynosić 275.652,55 zł netto miesięcznie.
- blisko 1 mln zł wynosi rocznie podatek od nieruchomości.

Z uwagi na powyższe, zgodnie z biznes planem opracowanym przed powołaniem Spółki, Spółka przez cały okres swej działalności osiąga ujemne wyniki finansowe i kilkakrotnie uzyskała ujemne kapitały własne, które były redukowane poprzez pokrywanie przez Miasto Łódź strat.

Zgromadzenie Wspólników już czterokrotnie podejmowało uchwałę w sprawie dalszego istnienia Spółki ze względu na spełnienie przesłanek z art. 233 ksh. Było to konieczne ponieważ w przeciwnym razie należałoby przeprowadzić likwidację Spółki i zorganizować nowy przetarg na wybór dzierżawcy hali, co może zagrażać trwałości projektu, a co za tym idzie spowodować konieczność zwrotu pozyskanych środków unijnych.

Należy podkreślić, iż Spółka przejęła w dzierżawę obiekt nowowybudowany, wymagający pewnych modernizacji i ulepszeń dostosowujących go do oczekiwań organizatorów imprez w hali.

Mimo rosnącej konkurencji na rynku i trudności pojawiających się w trakcie użytkowania hali, Spółce udało się zbudować silną, nową markę, jaką niewątpliwie jest hala Atlas Arena. Markę rozpoznawalną nie tylko w Polsce i Europie, ale i na świecie. W Atlas Arenie organizują imprezy największe na świecie agencje eventowe. Organizowane są różnego rodzaje imprezy sportowe rangi mistrzostw Europy i Świata, o których informują największe dzienniki sportowe i stacje telewizyjne o zasięgu międzynarodowym. Z każdym kolejnym rokiem zwiększa się ilość, jak i różnorodność organizowanych imprez. Szeroka oferta organizowanych w Atlas Arenie imprez muzycznych, sportowych, widowiskowych, itp. zaspokaja oczekiwania większości mieszkańców Łodzi.

Jednakże dla dalszego funkcjonowania Spółki konieczne jest jej dokapitalizowanie. Przedłożony projekt uchwały określa zasady objęcia przez Miasto Łódź udziałów w zamian za wniesienie wkładu niepieniężnego w postaci prawa z umowy dzierżawy obejmującego prawo do skapitalizowanego czynszu dzierżawnego za okres 2 lat (tj. za rok 2013 i 2014 tj. do końca okresu trwałości projektu).

Zgoda na przyjęcie zaproponowanego rozwiązania spowoduje:

1. po stronie Spółki: wzmocnienie kapitałowe Spółki, realizację wcześniejszych założeń wynikających z biznes planu Spółki; poprawę płynności spółki z uwagi na brak konieczności regulowania odsetek od niezapłaconego w terminie czynszu, zmniejszenie stanu zobowiązań o zobowiązania wobec Miasta z tytułu czynszu;
2. po stronie Miasta Łodzi: zmniejszenie dochodów Miasta Łodzi z tytułu czynszu dzierżawnego z jednoczesnym zmniejszeniem wydatków na pokrywanie strat przez najbliższe 2 lata, zwiększenie wartości majątku w postaci udziałów w Spółce, kontynuowanie umowy dzierżawy na dotychczasowych zasadach do końca trwałości projektu, tj. do grudnia 2014 roku.

Traktując Spółkę jako podmiot wewnętrzny wniesienie aportu w postaci prawa do skapitalizowanego czynszu dzierżawnego nie będzie stanowiło pomocy publicznej.

Wniesienie ww. aportu będzie czynnością podlegającą opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług. Rozliczenie VAT nie spowoduje obciążenia budżetu Miasta.

W wyniku podwyższenia kapitału zakładowego Miasto Łódź obejmie 6 518 nowych udziałów po 1.000 zł każdy, a kapitał zakładowy Spółki wzrośnie do kwoty 14 518 000 zł.

DYREKTOR
Biura Nadzoru Właścicielskiego

Krzysztof Krzywdczewski