

**ZARZĄDZENIE Nr 2939/2019**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 05.11.2019r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia przez Gminę Miejską Kraków do Agencji Rozwoju Miasta Inwestycje spółki z ograniczoną odpowiedzialnością**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696, poz. 1815) zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia przez Gminę Miejską Kraków do Agencji Rozwoju Miasta Inwestycje spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA  
z dnia

w sprawie przystąpienia przez Gminę Miejską Kraków  
do Agencji Rozwoju Miasta Inwestycje spółki z ograniczoną odpowiedzialnością

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. f w związku z art. 7 ust. 1 pkt 1, 12, 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696 oraz poz. 1815) oraz art. 2, art. 4 ust. 1 pkt 1, art. 9 ust. 1 i art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz.U. z 2019 r. poz. 492, poz. 712 oraz poz. 2020) uchwała się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przystąpić do Agencji Rozwoju Miasta Inwestycje spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (dalej zwana „Spółką”) poprzez nabycie w drodze darowizny wszystkich 1.700 (słownie: jednego tysiąca siedmiuset) udziałów Spółki o łącznej wartości 170.000,00 (słownie: sto siedemdziesiąt tysięcy 00/100) złotych, dokonanej przez jedynego wspólnika Spółki, tj. Agencję Rozwoju Miasta S.A. na rzecz Gminy Miejskiej Kraków.

§ 2. Powierza się Spółce realizację zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków poprzez wykonywanie działań ważnych dla rozwoju Gminy Miejskiej Kraków w zakresie przygotowania, zarządzania i realizacji procesów rozwoju i rewitalizacji oraz procesów inwestycyjnych polegających na kompleksowym, skoordynowanym i wieloletnim procesie przemian przestrzennych, technicznych, społecznych i ekonomicznych obszarów istotnych dla rozwoju Gminy Miejskiej Kraków przewidzianych w „Strategii Rozwoju Krakowa. Tu chcę żyć. Kraków 2030”, przyjętej uchwałą Nr XCIV/2449/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lutego 2018 r., w szczególności do obszarów „Kraków Airport Balice” oraz „Kraków Nowe Miasto Płaszów – Rybitwy”, a także innych obszarów niewymienionych w powyższej uchwale, mających istotne znaczenie dla rozwoju Gminy Miejskiej Kraków, w tym obszaru „Kraków-Wesoła”. Realizacja zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków, o których mowa powyżej, polegać będzie w szczególności na:

- 1) zarządzaniu nieruchomościami, w tym gruntami, budynkami, budowlami, ich częściami, infrastrukturą parkingową, kompleksami parkowymi oraz inną infrastrukturą użyteczności publicznej, również nieruchomościami oddanymi do użytkowania lub korzystania,
- 2) oddawaniu do użytkowania lub korzystania z nieruchomości powierzonych Spółce, w tym gruntów, budynków, budowli oraz ich części,
- 3) zarządzaniu procesami rewitalizacji i ponownego zagospodarowania nieruchomości na cele publiczne lub komercyjne, jak również przygotowanie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne,
- 4) monitorowaniu zapotrzebowania na działania związane z ponownym zagospodarowaniem obszarów powierzonych Spółce przez Gminę Miejską Kraków,

- 5) opracowywaniu lub uczestnictwie w opracowywaniu koncepcji urbanistycznych i koncepcji rewitalizacyjnych dla powierzonych w tym celu obszarów oraz generowaniu dla tych obszarów projektów ponownego zagospodarowania i ich realizację, w tym również w formule zastępstwa inwestycyjnego lub partnerstwa publiczno-prywatnego,
- 6) pełnieniu funkcji inwestora zastępczego w zakresie powierzonym przez Gminę Miejską Kraków,
- 7) tworzeniu modeli finansowania procesów z zakresu ponownego zagospodarowania, w tym również organizowanie modeli finansowych bez konieczności bezpośredniego angażowania Gminy Miejskiej Kraków,
- 8) pełnieniu funkcji podmiotu pośredniczącego w obrocie nieruchomościami znajdującymi się na obszarach powierzonych Spółce pomiędzy Gminą Miejską Kraków a podmiotami trzecimi,
- 9) organizacji konkursów architektonicznych związanych z ponownym zagospodarowaniem danego terenu, a następnie zarządzanie realizacją wybranych projektów ponownego zagospodarowania, przede wszystkim projektów o charakterze innowacyjnym i modelowym,
- 10) współpracy z Urzędem Miasta Krakowa, gminnymi jednostkami organizacyjnymi i spółkami z udziałem Gminy Miejskiej Kraków w zakresie działań polegających na zagospodarowaniu danego obszaru, w tym aktywne uczestniczenie w konsultacjach społecznych dotyczących projektu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów powierzonych Spółce,
- 11) współuczestnictwie w pracach koncepcyjnych Gminy Miejskiej Kraków na etapie opracowywania dokumentów o znaczeniu strategicznym bądź dokumentów istotnych dla realizacji zadań Gminy w dziedzinie rozwoju urbanistycznego,
- 12) tworzeniu sieci współpracy między uczestnikami procesów zagospodarowania powierzonego w tym celu obszaru Gminy Miejskiej Kraków.

§ 3. Spółka będzie wykonywać zadania własne Gminy Miejskiej Kraków, o których mowa w § 2 przy wykorzystaniu środków pochodzących z Gminy Miejskiej Kraków lub z zewnętrznych źródeł.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## **Uzasadnienie**

Gmina Miejska Kraków, na podstawie uchwały Nr XXXVIII/370/95 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 grudnia 1995 r., powołała Agencję Rozwoju Miasta S.A., mając na celu zapewnienie organom samorządowym Krakowa specjalistycznych usług organizacyjnych i finansowych, związanych z gospodarczym i społecznym rozwojem Miasta.

Na podstawie uchwały Nr LXXXIV/1101/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 listopada 2009 r. m.in. powierzono ARM S.A. realizację:

- (i) zadania w ramach zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków o charakterze użyteczności publicznej, w tym inwestycji, jak również podejmowanie innych działań ważnych dla rozwoju Gminy Miejskiej Kraków
- (ii) zadania w ramach zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków, polegającego na przygotowaniu i prowadzeniu inwestycji, budowie i zarządzaniu Halą Widowiskowo – Sportową (Czyżyny) w Krakowie [nazwa marketingowa: TAURON Arena Kraków].

Aktualnie działalność w zakresie zarządzania ww. Halą stanowi główny zakres działalności ARM S.A., angażując w całości zasoby organizacyjne i kadrowe ARM S.A.

Uchwałą nr 1/II/2019 z dnia 5 lutego 2019 r. Zarząd ARM S.A. w porozumieniu z reprezentantami Gminy Miejskiej Kraków, postanowił zawiązać spółkę zależną – ARM Inwestycje Sp. z o.o. (dalej: „Spółka”), w celu realizacji na rzecz Gminy Miejskiej Kraków pozostałych celów powołania ARM S.A., stanowiących realizację zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków o charakterze użyteczności publicznej, polegających na:

- (i) zapewnieniu organom samorządowym Krakowa specjalistycznych usług organizacyjnych, finansowych oraz doradczych związanych z gospodarczym i społecznym rozwojem Gminy Miejskiej Kraków,
- (ii) realizacji zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków o charakterze użyteczności publicznej, w tym inwestycji, jak również podejmowania innych działań ważnych dla rozwoju Gminy oraz
- (iii) podejmowaniu aktywnych działań dla pozyskania inwestorów, których zaangażowanie w działalność inwestycyjną na terenie Gminy Miejskiej Kraków przyczyniać się będzie do lepszego zaspokajania potrzeb wspólnoty samorządowej, tworzenia nowych miejsc pracy i angażowania funduszy strukturalnych (dalej: „Zadania”).

ARM Inwestycje Sp. z o.o. została powołana Aktem założycielskim 26 lutego 2019 r. na skutek podjęcia uchwały Walnego Zgromadzenia ARM S.A. z dnia 26 lutego 2019 r. wyrażającej zgodę na zawiązanie ARMI Sp. z o.o. Kapitał zakładowy wyniósł 50.000,00 (pięćdziesiąt tysięcy) zł i dzielił się na 500 (pięćset) udziałów. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym objęła ARM S.A. w zamian za wkład pieniężny.

Na mocy porozumienia z dnia 12 lipca 2019 r. (dalej: „Porozumienie”) Gmina Miejska Kraków zleciła w ramach Zadań ARM S.A. 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, służących przygotowaniu i realizacji procesów rewitalizacji oraz procesów inwestycyjnych w odniesieniu do obszarów ważnych dla rozwoju Gminy Miejskiej Kraków, polegających na kompleksowym, skoordynowanym i wieloletnim procesie przemian przestrzennych, technicznych, społecznych i ekonomicznych, w celu stworzenia warunków rozwoju określonych obszarów ważnych dla rozwoju Gminy Miejskiej Kraków, w tym polegających na zarządzaniu i realizacji procesów inwestycyjnych w zakresie inwestycji strategicznych Gminy Miejskiej Kraków, a to w związku z realizacją zadań Gminy Miejskiej Kraków przewidzianych w „Strategii Rozwoju Krakowa. Tu chcę żyć. Kraków 2030”, przyjętej uchwałą Nr XCIV/2449/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lutego 2018 roku, w szczególności inwestycji „Kraków Airport Balice” oraz „Kraków Nowe Miasto Płaszów – Rybitwy”, a także innych obszarów niewymienionych w powyższej uchwale, mających istotne znaczenie dla rozwoju Gminy Miejskiej Kraków, w tym obszaru „Kraków-Wesoła” (dalej: „Działania”). Jednocześnie na mocy Porozumienia ARM S.A. zleciła, za zgodą Gminy Miejskiej Kraków, realizację Zadań, w ramach których będą wykonywane Działania, założonej w tym celu spółce ARM Inwestycje Sp. z o.o.

W dniu 12 lipca 2019 r. Zgromadzenie Wspólników spółki ARM Inwestycje Sp. z o.o. podjęło uchwałę w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego (dalej: „Uchwała”) poprzez utworzenie 1.200 nowych, równych i niepodzielnych udziałów o łącznej wartości 120.000,00 zł, które to udziały zostały w całości objęte przez Agencję Rozwoju Miasta S.A., będącą jedynym wspólnikiem spółki ARM Inwestycje Sp. z o.o. Dokapitalizowanie zabezpiecza realizację przez Spółkę Zadań i w ich ramach wykonanie Działań do końca 2019 r.

Jednocześnie w Uchwale zawarte zostało postanowienie, na podstawie którego spółka ARM Inwestycje Sp. z o.o. zobowiązała się, iż wszystkie otrzymane środki, a przeznaczone na pokrycie przez ARM S.A. nowo objętych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym spółki ARMI Sp. z o.o. zostaną w całości wykorzystane na realizację przez nią Zadań i wykonywanie w ich ramach Działań.

Gmina Miejska Kraków jest rzeczywistym beneficjentem realizacji przez Spółkę Zadań i wykonywania w ich ramach Działań, co wyraża się między innymi w tym, że Gmina, na mocy Porozumienia, może przeprowadzać kontrolę prawidłowego wykonywania przez Agencję Rozwoju Miasta Inwestycje Sp. z o.o. Uchwały, w tym przede wszystkim sposobu wydatkowania środków przeznaczonych na jej dokapitalizowanie poprzez objęcie przez ARM S.A. nowo utworzonych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym spółki ARMI Sp. z o.o.

Ponadto, istotne ograniczenia wynikające z uwarunkowań prawnych i faktycznych oraz przyjętych struktur finansowania i realizacji zadania przygotowania, budowy i zarządzania TAURON Areną Kraków przez ARM S.A. powoduje, że realizacja Zadań, i w ich ramach wykonanie Działań, wymaga nowej struktury organizacyjnej, odrębnej od ARM S.A. z uwagi na uwarunkowania dotyczące umowy kredytu, umowy wsparcia, dokapitalizowania projektu związanego z TAURON Areną Kraków, notyfikacji pomocy publicznej oraz zakazu finansowania skrośnego.

Wobec czego zasadne jest przystąpienie przez Gminę Miejską Kraków do Agencji Rozwoju Miasta Inwestycje spółki z ograniczoną odpowiedzialnością poprzez nabycie 1.700 (jednego tysiąca siedmuset) udziałów Spółki o łącznej wartości 170.000,00 (sto siedemdziesiąt tysięcy) zł, w drodze darowizny przedmiotowych udziałów dokonanej przez jedynego wspólnika Spółki, tj. Agencję Rozwoju Miasta S.A. na rzecz Gminy Miejskiej Kraków.

Wprowadzenie niniejszej regulacji:

- a) jest bez wpływu na dochody Miasta,
- b) jest bez wpływu na wydatki Miasta,
- c) nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania (także w latach następnych),
- d) nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu Miasta Krakowa lub miejskiej jednostki organizacyjnej, w szczególności w sprzęt informatyczny, oprogramowanie, wyposażenie,
- e) będzie powodować w przyszłości koszty związane wyłącznie z realizacją zadań Gminy Miejskiej Kraków powierzonych Spółce,
- f) brak dochodów do budżetu Miasta w stosunku rocznym.

Mając na względzie powyższe, podjęcie przez Radę Miasta Krakowa przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.