

(projekt)

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie wsparcia finansowego przez Gminę Miasto Włocławek na rzecz Miejskiego Budownictwa Mieszkaniowego Sp. z o.o. we Włocławku poprzez wnoszenie wkładów pieniężnych z przeznaczeniem na podwyższenie kapitału zakładowego spółki

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 9 lit. f), g) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017r. poz. 1875 i poz.2232 oraz z 2018r. poz. 130)

uchwała się, co następuje:

§1. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie wsparcia finansowego przez Gminę Miasto Włocławek na rzecz Miejskiego Budownictwa Mieszkaniowego Sp. z o.o. we Włocławku zwanego dalej „spółką” poprzez wnoszenie wkładów pieniężnych z przeznaczeniem na podwyższenie kapitału zakładowego spółki dla zabezpieczenia kredytu inwestycyjnego, który planuje zaciągnąć spółka na realizację inwestycji pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z miejscami postojowymi w systemie zaprojektuj – wykonaj przy ul. Stodólnej 72-76 we Włocławku wraz z instalacjami, sieciami i przyłączami oraz zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą”.

2. Gmina Miasto Włocławek, działając jako jedyny Wspólnik spółki, będzie dokonywać podwyższenia kapitału zakładowego spółki jako wsparcia finansowego związanego z realizacją przez spółkę inwestycji, o której mowa ust. 1, w sytuacji, gdy spółka nie zgromadzi odpowiednich środków na obsługę zobowiązań z tytułu zaciągniętego kredytu inwestycyjnego.

3. Podwyższenie kapitału zakładowego, o którym mowa w ust. 2 będzie się odbywało poprzez ustanowienie nowych udziałów lub podwyższenie wartości nominalnej istniejących udziałów w kapitale zakładowym spółki.

4. Wnoszenie wkładów pieniężnych, o których mowa w ust. 2 będzie następować przez okres do 16 lat, począwszy od roku 2018 do roku 2033 włącznie, w łącznej wysokości nie przekraczającej kwoty 10.268.500 zł (słownie: dziesięć milionów dwieście sześćdziesiąt osiem tysięcy pięćset złotych) w terminach i do wysokości kwot określonych w załączniku do niniejszej uchwały.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

§3. 1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek.

RADCA PRAWNY

mgr Andrzej Kamiński

RADCA PRAWNY

Jacek Głuchowski

RADCA PRAWNY

Tomasz Paskal
Tr(W)-213

Stanowski
jak w sprawie
nr OP.R.60.04.15-2018
z dnia 15.03.2018

Załącznik
do uchwały.....
Rady Miasta Włocławek
z dnia

Rok	Kwota dokapitalizowania i wpisu do WPF w złotych
2018	43.000
2019	400.000
2020	449.000
2021	448.000
2022	448.000
2023	448.000
2024	448.500
2025	448.000
2026	448.000
2027	448.000
2028	448.000
2029	448.000
2030	448.000
2031	448.000
2032	448.000
2033	4.000.000

PREZYDENT MIASTA
dr Marek Wołkowski

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Jarosław Najberg

Uzasadnienie

W podjętej przez Radę Miasta Włocławek w dniu 27 marca 2017r. uchwale nr XXX/43/2017 w sprawie utworzenia jednoosobowej spółki Gminy Miasto Włocławek pod nazwą „Miejskie Budownictwo Mieszkaniowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością”, określono przedmiot działalności MBM Sp. z o.o. oraz założono, iż Spółka będzie realizować budowę mieszkań w oparciu o środki zewnętrzne m.in. w formie długoterminowego kredytu.

Miejskie Budownictwo Mieszkaniowe Sp. z o.o. planuje realizację inwestycji pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z miejscami postojowymi w systemie zaprojektuj – wykonaj przy ul. Stodólnej 72-76 we Włocławku wraz z instalacjami, sieciami i przyłączami oraz zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą”, której wykonanie ma być finansowane częściowo ze środków pozyskanych z kredytu.

Inwestycja ta polega na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z miejscami postojowymi przy ul. Stodólnej 72-76 we Włocławku wraz z instalacjami, sieciami i przyłączami oraz zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą. Przedmiotowa inwestycja realizowana będzie na terenie działek nr 66/2, 67/1, 67/6, 68/2, 69/4 KM 47. Dla powyższych terenów uchwałą nr IX/73/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 maja 2011 roku ustalony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Tereny planowanej inwestycji oznaczone są symbolami IV/3MW-U.

Zgodnie z Programem Funkcjonalno - Użytkowym planuje się tam budynek mieszkalny, w którym znajdzie się na parterze: lokal usługowy oraz 16 wewnętrznych, zadaszonych miejsc postojowych (garaże). Na zewnątrz planuje się miejsca parkingowe dla mieszkańców. W budynku planuje się 50 lokali oraz komórki lokatorskie.

Miejsca parkingowe dla mieszkańców oraz użytkowników będą otwarte. Zakłada się wykończenie budynku według standardu deweloperskiego. Budynek wzniesiony zostanie w technologii tradycyjnej, z cegły silikatowej lub z bloczków gazo-betonowych, stropy żelbetowe, więźba dachowa tradycyjna, pokrycie dachówką bitumiczną, ceramiczną lub blachą dachową. Budynek będzie niepodpiwniczony. Wszystkie mieszkania wyposażone będą w ciepłą wodę i centralne ogrzewanie z sieci miejskiej.

Uzyskanie przez Spółkę optymalnych warunków kredytu inwestycyjnego na realizację ww. przedsięwzięcia uzależnione jest od wsparcia ekonomicznego Gminy Miasto Włocławek. Bez zaangażowania Gminy, wniosek Spółki o udzielenie kredytu byłby rozpatrywany w oparciu o Ustawę o ochronę praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z dnia 16.09.2011r. (DZ.U. nr 232 poz. 1377 ze zmianami). Udział własny w finansowaniu przedsięwzięcia Spółki zostałby podwyższony maksymalnie do 40 % wartości projektu, co spowodowałoby wzrost ceny finalnej dla nabywcy lokalu. MBM sp. z o.o. jest nowo powstałą spółką, wpisaną do KRS 14 czerwca 2017 roku, zaangażowaną finansowo w procesy inwestycyjne. Ze względu na krótką historię działalności na rynku Spółka posiada niski rating finansowy.

W przypadku wsparcia Gminy Miasto Włocławek w procesie pozyskiwania finansowania Spółki w sposób, który nie wpłynąłby na wskaźnik długu Gminy Miasto Włocławek,

kondycja Spółki oraz możliwość realizacji zamierzeń Miasta w zakresie budowy lokali mieszkalnych w ocenie banku znacząco się poprawi. W efekcie:

1. udział własny w finansowaniu przedsięwzięcia Spółki wyniesie maksymalnie do 20 % wartości projektu;
2. zaangażowanie Gminy Miasto Włocławek umożliwi traktowanie Miejskiego Budownictwa Mieszkaniowego Spółka z o.o. jako podmiot quasi samorządowy, a także w ocenie banku poprawi się jej rating finansowy.

Ponadto, zgodnie z rozmowami z bankiem wpisy w Wieloletniej Prognozie Finansowej mogłyby ulec modyfikacji/wykreśleniu po oddaniu inwestycji do eksploatacji. Wówczas na wniosek MBM Sp. z o.o. można będzie podjąć działania na temat zamiany zabezpieczenia - na korzyść cesji z płaconych czynszów oraz hipoteki na nowo wybudowanym lokalu, co spowodowałoby odciążenie/wykreślenie pozycji z Wieloletniej Prognozy Finansowej.

Jednym z warunków udzielenia kredytu jest zawarcie pomiędzy Bankiem, Spółką a Gminą Miasto Włocławek trójstronnej Umowy Wsparcia, zawierającej między innymi zobowiązanie Gminy do podwyższenia kapitału zakładowego w wysokości zapewniającej terminową obsługę zobowiązań z tytułu zaciągniętego kredytu inwestycyjnego w łącznej wysokości nie przekraczającej kwoty 10.268.500 zł.

Wnoszenie wkładów następować będzie przez okres do 16 lat, począwszy od 2018 roku do 2033 roku.

Kwoty na podwyższenie kapitału w danym roku ujęte są w załączniku do uchwały. Ostateczne kwoty podwyższenia kapitału zakładowego będą wynikały z kwot przypadających do zapłaty z tytułu obsługi zobowiązań z zaciągniętego kredytu inwestycyjnego i uzależnione będą od ostatecznej wartości przedsięwzięcia jak i możliwości Spółki związanej ze spłatą w/w zobowiązań.

W przypadku niewykonania zobowiązania do podwyższenia kapitału zakładowego wynikającego z Umowy Wsparcia Gmina Miasto Włocławek będzie zobowiązana do wniesienia dopłat do kapitału Spółki.

Na okoliczność wystąpienia przypadku naruszenia Umowy Wsparcia, Gmina Miasto Włocławek będzie zobowiązana do dokonania skumulowanego podwyższenia w kwocie, jaka pozostanie do wykonania do końca okresu objętego harmonogramem, jednak nie wyższej niż łączna kwota wynikająca z obsługi zobowiązań z tytułu zaciągniętego kredytu inwestycyjnego do dnia spłaty oraz nie później niż do końca marca roku następnego przypadającego po roku, w którym nastąpił przypadek naruszenia.

Z uwagi na powyższe, istnieje konieczność wyrażenia przez Gminę Miasto Włocławek zgody na wnoszenie wkładów pieniężnych przez Gminę do spółki Miejskie Budownictwo Mieszkaniowe Sp. o.o. z przeznaczeniem na podwyższenie kapitału zakładowego, która skutkować będzie ujęciem przedmiotowego przedsięwzięcia w Wieloletniej Prognozie Finansowej, co umożliwi podpisanie Umowy Wsparcia.

Biorąc powyższe pod uwagę, proszę o podjęcie uchwały w proponowanym brzmieniu.

PREZYDENT MIASTA

dr Marek Wolkowski

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Jarosław Najberg