

Uchwała Nr
Rady Miasta Gdańska
z dnia

w sprawie: wyrażenia woli umorzenia udziałów Gminy Miasta Gdańska w spółce działającej pod firmą Forum Radunia spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 9 lit. „f” i „g” ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 zm ; z 2013r poz 645 , poz 1318 zm ; z 2014r poz 379, poz 1072)

uchwala się, co następuje :

§ 1

1. Wyraża się wolę umorzenia udziałów Gminy Miasta Gdańska (Miasta) w spółce działającej pod firmą Forum Radunia spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku (Spółka) i wystąpienia Gminy Miasta Gdańska ze Spółki po ziszczeniu się ostatniego warunku z katalogu wskazanego poniżej:
 - 1) ukończenie przez Spółkę Budynku Centrum Dziedzictwa Historycznego Miasta Gdańska (zwanego dalej CDHMG) przez co należy rozumieć uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku CDHMG;
 - 2) ukończenie i przekazanie Miastu Lokalu Miasta w Budynku CDHMG zgodnie z § 10.6 ust 3.2 i § 18 ust 8.5 Umowy Spółki;
 - 3) zawarcie pomiędzy Spółką , a Miastem jednej z umów zgodnie z wyborem Miasta tj. umowy na mocy której Miasto będzie mogło korzystać z Lokalu Miasta w Budynku CDHMG na podstawie odrębnej umowy, zawartej ze Spółką przez okres co najmniej 30 lat lub żądania przeniesienia na Miasto prawa własności Lokalu Miasta w Budynku CDHMG;
 - 4) zrealizowanie przez Spółkę i przekazanie Miastu ukończonych zgodnie z § 10.6 ust 3.4 Umowy Spółki wszystkich obiektów z zakresu rzeczowego Celu Publicznego, obejmujących:
 - 4.1. Zewnętrzny Układ Komunikacyjny;
 - 4.2. Wewnętrzny Układ Komunikacyjny;
 - 4.3. Infrastrukturę Publiczną;
 - 4.4. Infrastrukturę Techniczną Zewnętrzną;
 - 4.5. zbudowanego ogólnodostępnego parkingu na minimum 830 miejsc postojowych;
 - 5) realizowanie ukończenia w trybie § 8.6. Umowy Spółki przez Spółkę wszystkich obiektów z zakresu rzeczowego Celu Publicznego w części Wewnętrznego Układu Komunikacyjnego;
 - 6) zawarcie z Miastem umowy zapewniającej możliwość nieograniczonego korzystania co do czasu i kręgu korzystających, z układu drogowego obejmującego część ulicy Nowe Podwale Grodzkie na odcinku pomiędzy wiaduktem w Alei Armii Krajowej do ulicy Hucisko zgodnie z § 18.1. Umowy Spółki.
 - 7) dokonanie przez Spółkę wpłaty na rzecz Miasta Nadwyżki, o której mowa w §9.16. ust. 13.1. Umowy Spółki pod warunkiem, że taka Nadwyżka wystąpi;
 - 8) ukończenie, co najmniej 50 % Wielofunkcyjnego Kompleksu Urbanistycznego oraz złożenie przez partnera prywatnego - Multi Corporation B.V. pisemnego zapewnienia, że Wielofunkcyjny Kompleks Urbanistyczny zostanie ukończony zgodnie z Harmonogramem i warunkami wynikającymi w § 10.6. ust. 3.8. Umowy Spółki.

2. Umorzenie udziałów nastąpi za wynagrodzeniem w wysokości stanowiącej iloczyn ilości udziałów podlegających umorzeniu i wartości jednego udziału ustalonej zgodnie § 10.6. ust. 7 – ust.10. Umowy Spółki. Wierzytelność Miasta wobec Spółki z tytułu wynagrodzenia za umorzone udziały, może być uregulowana poprzez: przeniesienie przez Spółkę na Miasto wierzytelności Spółki wobec Skarbu Państwa z tytułu nakładów-kosztów poniesionych przez Spółkę na nieruchomościach będących własnością Skarbu Państwa na wykonanie elementów Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego oraz Infrastruktury Publicznej z wyłączeniem planowanej ulicy Nowe Podwale Grodzkie, potrącenie wierzytelności Spółki wobec Miasta z tytułu: wynikającej z jednej z dwóch umów , o których mowa w ust. 1 pkt. 3) niniejszego paragrafu, nakładów-kosztów poniesionych przez Spółkę na budowę, przebudowę i rewitalizację elementów Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego, Wewnętrznego Układu Komunikacyjnego oraz Infrastruktury Publicznej , które nie zostały zrealizowane na nieruchomościach będących własnością Skarbu Państwa z wyłączeniem planowanej ulicy Nowe Podwale Grodzkie, ogólnodostępnych parkingów na minimum 830 miejsc postojowych , przy czym 30 miejsc postojowych zostanie rozliczone w poczet kosztów Lokalu Miasta w Budynku CDHMG, Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego, Wewnętrznego Układu Komunikacyjnego, Infrastruktury Publicznej, Infrastruktury Technicznej Zewnętrznej.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gdańska.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący

Rady Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek

Uzasadnienie

Na mocy Uchwały Nr VII/79/11 Rady Miasta Gdańska z dnia 17 lutego 2011 r., Gmina Miasta Gdańska utworzyła spółkę handlową z podmiotem wyłoniłym w ramach międzynarodowego konkursu na „Wybór Inwestora do zagospodarowania rejonu Targu Siennego i Targu Rakowego w Gdańsku” działającą pod firmą Forum Radunia spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku.

Forum Radunia spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku realizuje Projekt Inwestycyjny dotyczący zagospodarowania i zabudowy Nieruchomości Miasta na terenie Śródmieścia Gdańska, zawartych w obrębie ulic 3 Maja, Okopowej, Wały Jagiellońskie i Hucisko. Spółka celowa Forum Radunia spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku została zawiązana 18 maja 2012r pomiędzy Multi Corporation B.V., a Gminą Miasta Gdańska. Zadaniem Spółki jest realizacja ważnego dla rozwoju Gdańska i całej aglomeracji trójmiejskiej Projektu Inwestycyjnego pod nazwą Forum Radunia. Głównym udziałowcem Spółki jest Multi Corporation B.V., a kapitał zakładowy na dzień dzisiejszy wynosi 54.588.000 PLN, w tym wkład Multi Corporation B.V. wynosi 54 563 500,00 PLN, a Gminy Miasta Gdańsk wynosi 24.500,00 PLN. Docelowo zgodnie z ofertą, Multi Corporation B.V. pokryje kapitał zakładowy spółki Forum Radunia sp. z o.o. minimum do kwoty 139.976.848,00 PLN.

Projekt Inwestycyjny obejmuje realizację Celów Publicznych: Infrastruktury Publicznej, budowę i przebudowę Wewnętrznego Układu Komunikacyjnego, Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego oraz budowę i przebudowę Zewnętrznej Infrastruktury Technicznej oraz budowę ogólnodostępnych parkingów na minimum 830 miejsc postojowych szczegółowo określonych w Umowie Spółki.

Zgodnie z Harmonogramem Projekt Inwestycyjny zostanie zrealizowany do 2022r. w dziewięciu Zadaniach Inwestycyjnych:

Zadanie Inwestycyjne I – Zabudowa Torów

Zadanie Inwestycyjne II – Przebudowa Infrastruktury Technicznej obejmującej sieci,

Zadanie Inwestycyjne III- Zabudowa Płyty: (1) ogólnodostępny parking na minimum 830 miejsc postojowych, Zewnętrzny Układ Komunikacyjny i Wewnętrzny Układ Komunikacyjny w zakresie powiązania Zabudowy Torów z Rejonem Przedsięwzięcia i Zewnętrznym Układem Komunikacyjnym oraz Przystankiem SKM Gdańsk-Śródmieście wraz z zagospodarowaniem części Zabudowy Torów w postaci zieleni i obiektów małej architektury dla których nie wymaga się pozwolenia na budowę w rozumieniu Prawa budowlanego, które będą zintegrowane funkcjonalnie z Zewnętrznym Układem Komunikacyjnym i Wewnętrznym Układem Komunikacyjnym, (obiekty biurowe),

Zadanie Inwestycyjne IV – Budowa Wielofunkcyjnego Kompleksu Urbanistycznego,

Zadanie Inwestycyjne V – Budowa elementów Infrastruktury Publicznej Budynek CDHMG,

Zadanie Inwestycyjne VI - Budowa elementów Infrastruktury Publicznej poza Budynkiem CDHMG,

Zadanie Inwestycyjne VII – Budowa i przebudowa Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego (bez ulicy Nowe Podwale Grodzkie)

Zadanie Inwestycyjne VIII – Budowa i przebudowa Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego (ulica Nowe Podwale Grodzkie)

Zadanie Inwestycyjne IX – Budowa powierzchni biurowych na Zabudowie Torów (opcja).

Zrealizowanie Projektu Inwestycyjnego przez Spółkę pozwoli na stworzenie tętniącej życiem przestrzeni miejskiej o nowoczesnym, przyjaznym i otwartym charakterze. W efekcie stworzona zostanie nowa, atrakcyjna część miasta, co wpłynie na ożywienie całego śródmieścia Gdańska i rejonu.

Szacunkowy koszt Projektu Inwestycyjnego wg oferty wynosi nie mniej niż 767 312 300 PLN z czego z kapitału zakładowego zostanie sfinansowany w 18,2%, a w pozostałej części z kredytu bankowego. Spółka Forum Radunia spółka z o.o. podpisała już umowę kredytową finansującą Przedsięwzięcie. Wymogiem Banku kredytującego Przedsięwzięcie jest wyrażenie przez Radę Miasta Gdańska stanowiska w przedmiocie umorzenia udziałów Miasta i wystąpieniu Miasta ze Spółki po spełnieniu warunków przewidzianych w Umowie Spółki.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.

Wnioskodawca:

Opinia Radcy Prawnego: