

BURMISTRZ
MIASTA KOBYLKA
WIN.7010.2.2013

Kobylka, dn. 20.03.2015 r.

*konwja stafe RM
- pmon o gminie
2015.03.23
vff*

Pani Ewa Jaźwińska
Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Kobylce

**Wniosek
Burmistrza Miasta Kobylka**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

wnioskuje

o podjęcie uchwały zmieniającej uchwałę Nr XLVII/485/14 Rady Miasta Kobylka z dnia 1 października 2014 r. w sprawie utworzenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z udziałem Miasta Kobylka pod firmą „Kobylka Dom” Spółka ograniczoną odpowiedzialnością.

Uzasadnienie

W związku z wnioskiem złożonym przez Pana Wojciecha Ciurzyńskiego – Prezesa Zarządu spółki Multibud W. Ciurzyński S.A. – w sprawie zmiany reprezentowanego przez niego podmiotu zgłoszonego w ramach konsorcjum do realizacji przedsięwzięcia pn. Budowa kompleksu mieszkaniowo-usługowego w Kobylce, wnioskuję o podjęcie przedstawionej uchwały.

Skutkiem wnioskowanej zmiany podmiotowej jest podpisanie aneksu do umowy inwestycyjnej zawartej 2 lipca 2014 r. w Kobylce pomiędzy Miastem Kobylka, a Konsorcjum w składzie: MULTIBUD W. CIURZYŃSKI S.A i UNIDEVELOPMENT S.A., w którym lidera Konsorcjum – spółkę MULTIBUD W. CIURZYŃSKI S.A zastąpiono spółką MULTIBUD INVESTMENT W. CIURZYŃSKI S.A. Obydwa podmioty posiadają identyczną strukturę własnościową, kapitałową i organizacyjno-zarządczą. Drugi z podmiotów przejął wszelkie prawa i obowiązki podmiotu pierwszego. Jednocześnie spełnia wymagania określone w ogłoszeniu o poszukiwaniu inwestora do utworzenia spółki celowej w celu realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa kompleksu mieszkaniowo-usługowego w Kobylce” z dnia 12.10.2013 r., nr WZP.0230.1.2013, dotyczące wiedzy i doświadczenia Inwestora oraz zdolności finansowej do realizacji Przedsięwzięcia.

Podjęcie przedstawionej uchwały pozwoli na założenie spółki pod firmą „Kobylka Dom” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w celu realizacji zakładanego przedsięwzięcia.

RADA MIASTA KOBYLKA

wpłynęło dn. 23.03.15

.....
Gołys

Z up. BURMISTRZA

Piotr Grubek
Zastępca Burmistrza

Projekt

z dnia 19 marca 2015 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KOBYŁKA**

z dnia 2015 r.

zmieniająca uchwałę Nr XLVII/485/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 1 października 2014 r. w sprawie utworzenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z udziałem Miasta Kobyłka pod firmą „Kobyłka Dom” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. f ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 9 ust. 1 i art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2011 r. Nr 45, poz. 236) uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XLVII/485/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 1 października 2014 r. w sprawie utworzenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z udziałem Miasta Kobyłka pod firmą „Kobyłka Dom” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością § 2 otrzymuje brzmienie:

„§ 2. Wspólnikami Spółki będą: Miasto Kobyłka, MULTIBUD INVESTMENT W. Ciurzyński Spółka Akcyjna oraz Unidevelopment Spółka Akcyjna.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kobyłka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY

Anita Watulik



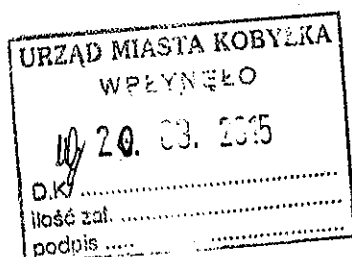
MULTIBUD W. CIURZYŃSKI S.A.

WTN

23.03.2015

E. Jędrzej

Warszawa, 05.03.2015r.



Pan Robert Roguski

Burmistrz

Miasta Kobylka

Szanowny Panie Burmistrzu,

Z satysfakcją pragnę Pana poinformować, że MULTIBUD W. Ciurzyński SA, jako członek Konsorcjum celowego utworzonego wraz z IMMOBEL Poland Sp. z o.o., skutecznie złożyła w Mieście Gdańsku ofertę na realizację Projektu PPP: „Zagospodarowania północnego cypla Wyspy Spichrzów” w Gdańsku z pozycji Partnera Prywatnego Miasta.

Na podstawie danych porównawczych dwóch złożonych ofert zaprezentowanych przez przedstawiciela Miasta przy akcie otwarcia ofert wnoszę, że n/oferta jest lepsza.

O faktycznej decyzji Miasta dowiem się w dniu 16 marca b.r. t. j. w dniu oficjalnego ogłoszenia decyzji o wyborze oferty.

Jestem zmuszony także Pana poinformować, że skala oraz specyficzne cechy i uwarunkowania w/w kontraktu PPP w Gdańsku zmuszają mnie do wyłącznego dedykowania MULTIBUD W. Ciurzyński SA do tego właśnie Projektu.

Biorąc pod uwagę moje równoległe zaangażowanie w Projekt „Osiedle przy lesie” w Kobylce jestem zmuszony zastąpić MULTIBUD W. Ciurzyński SA w tym przedsięwzięciu innym moim podmiotem - MULTIBUD INVESTMENT W. Ciurzyński SA.

Zapewniam, że zamierzona przeze mnie zmiana podmiotowa jest faktycznie czystym następstwem uniwersalnym i oznacza pełne przejęcie praw i obowiązków pierwszego podmiotu przez drugi w Projekcie w Kobylce. Zapewniam też, że obydwa podmioty są moją wyłączną własnością, o identycznej strukturze kapitałowej i organizacyjno-zarządczej.

Oczekując Pana aprobaty dla zamierzonej przeze mnie tak brzmiącej, czysto formalnej, sukcesji podmiotowej pozostaje

Z wyrazami szacunku

Wojciech Ciurzyński

Prezes Zarządu

**BURMISTRZ
MIASTA KOBYLKA
WIN.7010.2.2013**

Kobylka, dn. 08.05.2013 r.

**Pani Ewa Jaźwińska
Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Kobylce**

**Wniosek
Burmistrza Miasta Kobylka**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

wnioskuje

o podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do procedury wyboru podmiotu prywatnego do utworzenia spółki celowej, w celu realizacji projektu budowy kompleksu mieszkaniowo-usługowego w Kobylce.

Uzasadnienie

Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców w zakresie gospodarki mieszkaniowej jest podstawowym zadaniem Gminy jako organu władzy samorządowej. Zaobserwowane w ostatnich latach na terenie Gminy Kobylka zmiany demograficzne, przejawiające się stałym zwiększeniem liczby mieszkańców będących w wieku produkcyjnym i przedprodukcyjnym, spowodowały wzrost zapotrzebowania na tworzenie nowych zasobów mieszkaniowych. Jednocześnie Miasto Kobylka nie posiada wystarczających powierzchni lokalowych na realizację innych zadań własnych w obszarze między innymi: kultury, edukacji, zdrowia, sportu.

W odpowiedzi na rosnące potrzeby społeczności lokalnej w tym obszarze, a także w celu zagospodarowanie nieurbanizowanych terenów miejskich nowoczesną zabudową, została zaplanowana realizacja przedsięwzięcia polegającego na budowie na terenie miasta nowoczesnego kompleksu mieszkaniowo-usługowego, uwzględniającego ponadto zapewnienie Gminie dodatkowych powierzchni na realizację innych zadań własnych. Ograniczone możliwości uzyskania wsparcia ze środków zewnętrznych i brak wystarczającej ilości środków własnych, spowodowały rozpoczęcie poszukiwań alternatywnych sposobów finansowania tego rodzaju inwestycji. Jednym z takich sposobów jest zawiązanie Partnerstwa Publiczno-Prywatnego (PPP).

W dniu 11 stycznia 2013 r. podpisana została umowa z Kancelarią Doradztwa Gospodarczego Cieślak & Kordasiewicz Spółka Jawna na doradztwo dotyczące realizacji na

**RADA MIEJSKA
w Kobylce**
wpłynęło dn. 08.05.13.
L. dz.

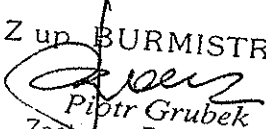
terenem Miasta Kobyłka przedsięwzięcia inwestycyjnego z partnerem prywatnym. Celem jak najefektywniejszego zaplanowania procesu inwestycyjnego, wyboru formy organizacyjno-prawnej oraz odpowiedniego źródła finansowania, została opracowana analiza prawno-finansowa, uwzględniająca między innymi możliwe warianty realizacji projektu. W dokumencie poddano szczegółowej analizie 3 modele realizacyjne. Każdy z modeli zakładał utworzenie celowej spółki z inwestorem prywatnym, która odpowiedzialna będzie w szczególności za przeprowadzenie pełnego procesu inwestycyjnego. Model 1 zakładał realizację projektu w oparciu o ustawę o gospodarce komunalnej, natomiast model 2 i 3 w oparciu o ustawę o partnerstwie publiczno-prywatnym.

Z uwagi na przyjęte założenia realizacyjne, na utworzonej spółce nie spoczywie obowiązek utrzymania ani zarządzania wzniesioną infrastrukturą, co stanowi immanentną cechę kontraktów PPP w rozumieniu ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym. Wobec braku ww. przesłanki realizacji przedsięwzięcia w formule „ustawowego” PPP, rekomenduje się utworzenie spółki celowej i realizację przedsięwzięcia w oparciu o ustawę o gospodarce komunalnej.

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2011 r. Nr 45, poz. 236) jednostka samorządu terytorialnego może w celu zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej tworzyć spółki z ograniczoną odpowiedzialnością lub spółki akcyjne, a także może przystępować do takich spółek, a także tworzyć spółki komandytowe lub komandytowo-akcyjne, o których mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym. W art. 10 powyższej ustawy wskazane są ponadto przypadki, w których gmina może tworzyć spółki prawa handlowego i przystępować do nich, także poza sferą użyteczności publicznej.

Podmiot prywatny do utworzenia spółki zostanie wybrany w otwartym postępowaniu konkursowym, przeprowadzonym przez komisję konkursową, zgodnie z opracowanym Regulaminem postępowania o wybór inwestora do realizacji przedsięwzięcia. Ogłoszenie o wyborze (poszukiwaniu) inwestora zostanie opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kobyłka oraz Biuletynie Zamówień Publicznych Urzędu Zamówień Publicznych. Potencjalni partnerzy będą musieli złożyć wniosek o dopuszczenie do udziału w negocjacjach, a po jego pozytywnej ocenie – zostaną zaproszeni do negocjacji, podczas których zostaną sprecyzowane zasady, na których będzie opierać się współpraca stron w ramach spółki celowej powołanej do realizacji przedsięwzięcia. Po negocjacjach inwestorzy zostaną zaproszeni do składania wiążących ofert. Po ocenie ofert, nastąpi wybór najkorzystniejszej z nich. Zawarcie umowy spółki z wybranym inwestorem musi być poprzedzone podjęciem przez Radę Miejską odrębnej uchwały.

W celu rozpoczęcia procedury wyboru podmiotu prywatnego do utworzenia spółki celowej, niezbędna jest uchwała organu stanowiącego gminy. W tej sytuacji podjęcie przez Radę Miejską niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.

Z up. BURMISTRZA

Piotr Grubek
Zastępca Burmistrza

UCHWAŁA NR XLVII/485/14
RADY MIASTA KOBYŁKA

z dnia 1 października 2014 r.

w sprawie utworzenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z udziałem Miasta Kobyłka pod firmą „Kobyłka Dom” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. f ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 9 ust. 1 i art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2011 r. Nr 45, poz. 236) uchwala się, co następuje:

§ 1. Tworzy się spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z udziałem Miasta Kobyłka pod firmą „Kobyłka Dom” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Kobyłce, zwaną dalej „Spółką”.

§ 2. Wspólnikami Spółki będą: Miasto Kobyłka, MULTIBUD W. Ciurzyński Spółka Akcyjna oraz Unidevelopment Spółka Akcyjna.

§ 3. Udziały w kapitale zakładowym Spółki objęte przez Miasto Kobyłka będą stanowić minimum 24% kapitału zakładowego Spółki.

§ 4. Celem utworzenia Spółki jest podjęcie działalności gospodarczej w zakresie wspólnej realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na nieruchomościach położonych w Kobyłce, będących własnością Miasta, polegającego na budowie nowoczesnego zespołu budynków mieszkaniowo – usługowych, z powierzchnią przeznaczoną pod usługi publiczne oraz sprzedaży wybudowanych lokali.

§ 5. Spółka zostaje powołana na okres realizacji przedsięwzięcia, obejmujący czas wybudowania zaplanowanych obiektów oraz okres gwarancji i całkowitego rozliczenia przedsięwzięcia.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kobyłka.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta
Kobyłka


Ewa Jazwińska