

Łódź, dnia 19 maja 2009 r.

GM.VIII.0057-13/2009

**Pan Jarosław Berger**

**Pan Dariusz Joński**

**Radni Rady Miejskiej w Łodzi**

W odpowiedzi na Panów interpelację zgłoszoną w dniu 6 maja 2009 r. dotyczącą nabycia przez Miasto Łódź udziałów w Aqua Park Łódź Sp. z o.o. należących do Makro 5 Inwesticije Izgradnja Objektov d.o.o. pragnę wyjaśnić:

1. Zawarcie umowy przenoszącej własność udziałów w Aqua Park Łódź sp. z o.o., zgodnie z zawartą w dniu 5 lutego 2009 r. umową przedwstępną zbycia udziałów uzależnione zostało od spełnienia przez Miasto Łódź jak i firmę Makro 5 Inwesticije Izgradnja Objektov d.o.o. określonych w niej warunków.

Miasto Łódź zobowiązane zostało m.in. do zawarcia umowy z bankami kredytującymi Aqua Park Łódź Sp. z o.o. określającej warunki zabezpieczenia przez Miasto spłaty udzielonych Spółce kredytów. Natomiast wspólnik słoweński został zobowiązany m.in. do uzyskania zgody ww. banków na zbycie udziałów oraz do złożenia oświadczenia o zwolnieniu Aqua Park Łódź Sp. z o.o. z długu.

W związku z tym w dniu 05 maja 2009 r. mogło dojść do podpisania umowy nabycia udziałów jedynie w przypadku wypełnienia wszystkich warunków umowy przedwstępnej.

Miasto uzgodniło z bankami warunki zabezpieczenia spłaty kredytów, jednakże do dnia 5 maja b.r. nie została jeszcze podpisana w tym zakresie stosowna umowa. Banki poinformowane o podjętej w dniu 29 kwietnia 2009 r. uchwale Rady Miejskiej w Łodzi wyrażającej zgodę na dokapitalizowanie Spółki oraz ustanowienie zastawu na jej udziałach, potwierdziły gotowość podpisania takiej umowy, wskazując jednocześnie, iż ze względów służbowych i logistycznych ich przedstawiciele nie będą mogli przybyć do Łodzi w zaproponowanych przez Miasto terminach tj. 4 lub 5 maja br., lecz dopiero w dniu 8 maja br.

Tak więc pomimo spełnienia przez Miasto Łódź warunków wymaganych przez banki, Miasto na dzień 5 maja br. nie dysponowało umową, którą mogłoby przedstawić przy podpisaniu umowy nabycia udziałów jako potwierdzenie spełnienia warunku umowy przedwstępnej.

Natomiast Makro 5 nie uzyskało zgody banków na zbycie należących do niego udziałów (banki uzależniły wydanie takiej zgody od wcześniejszego zawarcia umowy z Miastem) oraz nie złożyło oświadczenia o zwolnieniu Spółki z długu. Mając na uwadze, iż zwolnienie z długu uwarunkowane było wyłącznie od woli strony słoweńskiej, Miasto Łódź uzależniło podpisanie aneksu do umowy przedwstępnej w zakresie przesunięcia terminu zawarcia umowy ostatecznej, od niezwłocznego złożenia pisemnego oświadczenia o zwolnieniu Spółki z długu. Po przedstawieniu przez wspólnika słoweńskiego wymaganego dokumentu umowa została aneksowana, a termin zawarcia umowy przenoszącej własność udziałów został przesunięty o 3 dni tj. do dnia 8 maja 2009r.

2. Mając na uwadze okoliczności opisane powyżej brak jest podstaw prawnych do występowania wobec Makro 5 Investicije Izgradnja Objektov d.o.o. o odszkodowanie z tytułu uchylania się od zawarcia umowy ostatecznej zbycia udziałów (przyrzeczonej). Nie podpisanie jej w pierwotnie ustalonym terminie było bowiem następstwem niewypełnienia warunków umowy przedwstępnej przez współników z przyczyn leżących po stronie banków.

3. Uchwała nr LI/976/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 lutego 2009 określająca zasady nabycia przez Miasto Łódź udziałów w Aqua Park Łódź sp. z o.o. zobligowała Prezydenta Miasta Łodzi do sporządzenia stosownej wyceny przed zawarciem umowy ostatecznej nabycia udziałów i taka wycena została sporządzona.

Zgodnie z ww. uchwałą wycenie podlegał jedynie majątek wytworzony w ramach działalności przedsiębiorstwa Spółki, a więc oszacowana wartość 65.779.000 zł nie oddaje w pełni rzeczywistej wartości Spółki. Nie uwzględnia ona bowiem wartości gruntów czy też starych zabudowań, które Spółka otrzymała wraz z nim. Co ważne podkreślenia wycena nie obejmuje również kosztów finansowych związanych z finansowaniem inwestycji ze środków zewnętrznych tj. zaciągniętych w tym celu kredytów (odsetek, różnic kursowych).

Odnosząc się do wartości wkładów jakie będzie wnosić Miasto do Spółki, pragnę kolejny raz zaznaczyć, iż przewidziana w uchwale Rady Miejskiej w Łodzi nr LVI/1062/09 z dnia 29 kwietnia 2009 r., łączna kwota dokapitalizowania w wysokości 67,3 mln zł wskazuje górny pułap ewentualnego dofinansowania w okresie do 2016 r., które zabezpiecza spłatę całości rat kapitałowych i odsetek od zaciągniętych kredytów. Natomiast podwyższanie kapitału będzie dokonywane jedynie w sytuacji, gdy przychody osiągnane przez Spółkę nie pozwolą jej na samodzielne regulowanie tych zobowiązań. Oczywistym jest zatem fakt, że podana kwota jest wyższa od wartości zaciągniętych kredytów i uwzględnia pesymistyczny scenariusz, iż Spółka nie będzie w stanie w powyższym okresie wygospodarować jakichkolwiek środków własnych na spłatę ww. zobowiązań. Ponadto zaznaczyć należy, iż do wyliczenia powyższej kwoty przyjęty został bardzo wysoki kurs euro tj. 1 euro = 4,6196 zł. Spadek wartości euro automatycznie przekładać się będzie na spadek wartości niezbędnego dokapitalizowania Spółki.

Sfinalizowanie transakcji nabycia udziałów w dniu 8 maja b.r. potwierdziło ostatecznie intencje Stron w zakresie zmiany struktury właścicielskiej Spółki.



**Włodzimierz Tomaszewski**

Do wiadomości:

– Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi – Pan Tomasz Kacprzak