

UZASADNIENIE

do oddania głosu za Uchwałą Nr 11/2017 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki Wrocławska Rewitalizacja Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 30 czerwca 2017 roku w sprawie zasad kształtowania wynagrodzenia Członków Zarządu spółki Wrocławska Rewitalizacja Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

W dniu 30 czerwca 2017 roku Zwyczajne Zgromadzenia Wspólników spółki Wrocławska Rewitalizacja Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością podjęło uchwałę nr 11/2017 kształtującą wynagrodzenie Prezesa Zarządu, zgodnie z którą ustalono część stałą wynagrodzenia na poziomie wyższym niż określona zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. *o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami* (Dz. U. z 2016 r. poz. 1202 z późn. zm.). W związku z powyższym, realizując wymóg art. 4 ust. 3 w/w ustawy, sporządzono niniejsze uzasadnienie.

Spółka Wrocławska Rewitalizacja Sp. z o.o. :

1. realizuje program inwestycyjny znacząco przekraczający wartość jej aktywów trwałych,
2. została utworzona w celu realizacji projektu, w szczególności z udziałem środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub niepodlegających zwrotowi środków z pomocy udzielanej przez państwa członkowskie Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) lub środków pochodzących z innych źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi.

co wyczerpuje przesłanki wymienione w art. 4 ust. 3 pkt 2) i pkt 6) ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. *o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami*.

Ad. 1: Spółka realizuje program inwestycyjny znacząco przekraczający wartość jej aktywów trwałych, czyli spełnia przesłankę określoną w art. 4 ust. 3 pkt 6. (Spółka zarządza programem rewitalizacji)

Na zadanie to składa się szereg różnorodnych działań i projektów:

- a. W okresie programowania 2007-2013 Spółka przygotowała dokumenty aplikacyjne bądź związane z aplikowaniem dla projektów o łącznej wartości realizacyjnej ok. 68,7 mln zł;
- b. W 2012 Spółka realizowała projekt pn. „Weissenhof i WuWA – tworzenie sieci współpracy w dziedzinie rewitalizacji osiedli Werkbundu”, którego była autorem i dla którego pozyskała dofinansowanie Fundacji Współpracy Polsko-Niemieckiej (wartość projektu ok. 25 tys. zł.);
- c. W latach 2013-2016 Spółka realizowała innowacyjny projekt KARnet15+, którego była autorem i dla którego pozyskała dofinansowanie (wartość projektu ok. 2,7 mln zł);
- d. Spółka dwukrotnie pozyskała dotację Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego i zarządzała ich wydatkowaniem na projekt tworzenia przy Ruskiej centrum kultury niezależnej (w sumie ok. 900 tys. zł);
- e. Spółka realizuje międzynarodowy projekt pn. „Transfer wiedzy Wrocław-Stuttgart” współfinansowany ze środków Niemiecko-Polskiej Fundacji na rzecz Nauki (całkowita wartość projektu to ok. 80 tys. Euro, z czego ok. 30 tys. Euro przypada bezpośrednio na rzecz Spółki);

- f. Jako inwestor zastępczy Spółka realizuje inwestycję pn. Zagospodarowanie przestrzeni publicznych historycznego osiedla WuWa (całkowita wartość projektu ok. 6,9 mln zł w podziale na lata 2016-2019);
- g. Dzięki zakwalifikowaniu się do finału realizowanego przez Ministerstwo Rozwoju konkursu „Modelowa Rewitalizacja Miast” Spółka będzie realizować projekt pn. „4 kąty na trójkącie” (całkowita wartość projektu ok. 3,0 mln zł);
- h. Spółka pozyskała dotację w ramach II naboru dla VIII osi priorytetowej *Ochrona dziedzictwa kulturowego i rozwój zasobów kultury* Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020 dla projektu „Ruska – przestrzeń dla kultury” w wys. ok. 8,5 mln zł i będzie zarządzać procesem realizacji projektu (całkowita wartość projektu ok. 14,9 mln zł);
- i. Obecnie działania rewitalizacji koncentrują się na obszarach Przedmieścia Oławskiego i Przedmieścia Odrzańskiego. Spółka pełni rolę operatora tego procesu, tzn. działając w imieniu i na rzecz Gminy zarządza całym procesem dla dobra obszaru uwzględniając potrzeby wszystkich interesariuszy. Wartość programu znacznie przekracza wartość aktywów trwałych Spółki.

W Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2017-2021 przewidziano na powyższy cel kwotę w wysokości ok. 55 mln zł., co potwierdza stosowna uchwała Rady Miejskiej Wrocławia:

- UCHWAŁA NR XXXIV/705/16 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 22 grudnia 2016 r. w sprawie przyjęcia wieloletniej prognozy finansowej Miasta. Pozycja 1.1.2.15, Program Rewitalizacji Przedmieścia Oławskiego i Przedmieścia Odrzańskiego we Wrocławiu – Rewitalizacja obszarów zabudowy mieszkaniowej, projekt o łącznej wartości ok. 54,9 mln, realizowany w podziale na lata 2017 (ok. 14,5 mln), 2018 (ok. 29 mln), 2019 (8 mln) i 2020 (ok. 0,9 mln).

W ramach realizacji tego zadania Spółka m.in. przygotowała dokumenty aplikacyjne, bądź związane z aplikowaniem dla projektów w ramach RPO 2014-2020 o łącznej wartości realizacyjnej ok. 45 mln zł.

Ad. 2: Spółka została utworzona w celu realizacji projektu, w szczególności z udziałem środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub niepodlegających zwrotowi środków z pomocy udzielanej przez państwa członkowskie Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) lub środków pochodzących z innych źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi, a zatem spełnia przesłankę określoną w art. 4 ust. 3 pkt 6.

Rewitalizacja stanowi jedno z kluczowych zadań przewidzianych do realizacji przez Miasto Wrocław w perspektywie najbliższych lat. Tym samym celem utworzenia Spółki, jaki zapisano w Umowie Spółki, jest realizacja ważnych dla rozwoju Miasta Wrocławia zadań, jakim jest przygotowanie i realizacja procesu rewitalizacji Wrocławia.

W umowie Spółki zdefiniowano rewitalizację jako kompleksowy, skoordynowany, wieloletni, prowadzony na określonym obszarze proces przemian przestrzennych, technicznych, społecznych i ekonomicznych. Ponadto określono bardzo szeroki zakres działań rewitalizacji, do którego zaliczono np. zarówno monitorowanie zapotrzebowania, tworzenie wszelkich dokumentów koniecznych do realizacji projektów jak i samą ich realizację. W tym kontekście szczególne znaczenie ma zarządzanie procesami rewitalizacji, a także pozyskiwanie środków pomocowych z różnych źródeł na jego finansowanie.

Zgodnie z umową Spółki zakres jej działania skupia się na następujących płaszczyznach:

- 1) monitorowanie zapotrzebowania na działania z zakresu rewitalizacji;
- 2) tworzenie kompleksowych, zintegrowanych strategii rewitalizacji dla wyłonionych w drodze analiz obszarów miasta oraz tworzenie instrumentów do ich wdrażania;
- 3) opracowywanie koncepcji rewitalizacji dla wyłonionych obszarów oraz generowanie dla tych obszarów projektów rewitalizacji i ich realizacja;
- 4) zarządzanie procesami rewitalizacji i realizacjach poszczególnych etapów;
- 5) realizacja wybranych projektów rewitalizacji, przede wszystkim projektów o charakterze innowacyjnym i modelowym;
- 6) zarządzanie nieruchomościami, w szczególności na potrzeby realizacji procesów rewitalizacji;
- 7) pozyskiwanie i obsługa potencjalnych inwestorów;
- 8) pozyskiwanie środków pomocowych z różnych źródeł;
- 9) tworzenie architektury finansowania procesów z zakresu rewitalizacji;
- 10) współpraca z Urzędem Miejskim Wrocławia, gminnymi jednostkami organizacyjnymi i spółkami z udziałem Miasta Wrocławia w zakresie działań rewitalizacji;
- 11) współuczestnictwo w pracach koncepcyjnych Gminy Wrocław na etapie opracowywania dokumentów o znaczeniu strategicznym bądź dokumentów istotnych dla realizacji zadań Gminy w dziedzinie rewitalizacji;
- 12) działalność w dziedzinie rewitalizacji jako operator, inwestor zastępczy, pełnomocnik, doradca, opiniodawca lub rzeczoznawca na rzecz Gminy Wrocław jak również instytucji publiczno-prawnych i prywatnych oraz osób prywatnych i prawnych;
- 13) współuczestnictwo przy przygotowywaniu projektów uchwał i zarządzeń oraz innych aktów normatywnych Gminy Wrocław z dziedziny rewitalizacji;
- 14) tworzenie sieci współpracy między uczestnikami procesów rewitalizacji;
- 15) tworzenie i upowszechnianie katalogu dobrych praktyk z zakresu przeprowadzania procesów rewitalizacji;
- 16) prowadzenie szkoleń i działań promocji w dziedzinie rewitalizacji;
- 17) tworzenie, współtworzenie, opiniowanie i realizacja projektów i działań z zakresu rewitalizacji społecznej i ekonomicznej.

Wielopłaszczyznowy zakres działania Spółki wymaga zapewnienia profesjonalnego, sprawnego i jednolitego systemu zarządzania. W szczególności należy zwrócić uwagę na fakt, iż Spółka nie tylko pełni rolę operatora rewitalizacji i inwestora zastępczego, ale wypracowuje nowe narzędzia rewitalizacji, takie jak masterplany, zintegrowane strategie i programy rewitalizacji.

Funkcjonowanie Spółki opiera się na efektywnym montażu finansowym środków przekazywanych na realizację zadań z budżetu Miasta, ale też pozyskiwanych ze źródeł zewnętrznych (z instytucji finansujących oraz dostępnych środków funduszy europejskich). Zarząd Spółki przejmuje odpowiedzialność za zatwierdzanie i poświadczanie pod kątem poprawności i kompletności dokumentów związanych z realizacją działań, przekazywanych do dysponentów środków zewnętrznych i unijnych – dokumentów warunkujących prawidłową realizację projektu.

Ponadto istotną przesłanką jest fakt, że rewitalizacja jako kompleksowy proces dotyczący wszystkich aspektów funkcjonowania zdegradowanego obszaru jest zagadnieniem złożonym, dotyczącym wielu dziedzin, wymagającym skoordynowania nie tylko szeregi działań i inwestycji, ale przede wszystkim zaangażowanych na rzecz obszaru aktorów i interesariuszy.

Spółka działa aktywnie w różnych sferach rewitalizacji, m.in. pozyskując know-how w partnerstwach międzynarodowych. Jednym z istotnych projektów jest stworzenie międzynarodowej sieci współpracy wszystkich 6 miast, w których zlokalizowane są osiedla Werkbundu (jak wrocławska WuWA) oraz wspólne podjęcie starań o przyznanie osiedlom Znak Europejskiego Dziedzictwa.

Aby pozyskiwać wiedzę w zakresie rewitalizacji i doskonalić umiejętności, Spółka realizuje szereg projektów innowacyjnych, których jest autorem (np. KARnet 15+, Transfer wiedzy Wrocław-Stuttgart, 4 kąty na trójkącie, Ruska 46abc – przestrzeń dla kultury).

Ustawa o rewitalizacji (Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji) definiuje rewitalizację jako zadanie własne Gminy, określa zasady oraz tryb przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji. Dostosowanie dotychczasowej metody prowadzenia rewitalizacji do regulacji ustawowych wymagać będzie przeprowadzenia szeregu działań, takich jak diagnoza stanu całego miasta, wyznaczenie na tej podstawie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, sporządzenie Gminnego Programu Rewitalizacji, wyznaczenie Specjalnych Stref Rewitalizacji czy opracowanie Miejscowych Planów Rewitalizacji. Istotnym zadaniem będzie także odpowiednie prowadzenie procesu partycypacji społecznej (wraz z działaniem Komitetu Rewitalizacji). Dostosowanie rewitalizacji do wymogów uchwały będzie zadaniem Spółki, realizowanym w imieniu i na rzecz Miasta.

Wszystkie wyżej wymienione fakty stanowią wyjątkowe okoliczności, uzasadniające ustalenie wynagrodzenia Prezesa Zarządu spółki Wrocławska Rewitalizacja Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na poziomie wyższym niż przewidziany w art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami.

PREZYDENT WROCŁAWIA

Rafał Dutkiewicz