

Uchwała Nr **XLV/418/97**
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia **26 sierpnia 1997r.**

**w sprawie : upoważnienia Zarządu Miasta Stargardu Szczecińskiego do
zmiany strony umowy leasingowej**

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym / Dz.U. z 1996 r, Nr 58, poz. 261, zm. Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997 r, Nr 9 poz. 43/

Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim uchwala, co następuje :

par. 1

Upoważnia Zarząd Miasta Stargardu Szczecińskiego do zmiany strony umowy leasingowej z dnia 12 maja 1992 roku o oddanie mienia do odpłatnego korzystania, zawartej pomiędzy Zarządem Miasta Stargardu Szczecińskiego i Przedsiębiorstwem Budowlanym „ESPEBEO S.A. „ w Kancelarii Notarialnej w Goleniowie przed notariusz Marianną Kowalczyk - Rep. A Nr 1259/1992, zmienionej aneksami, sporządzonymi w Kancelarii Notarialnej w Stargardzie Szczecińskim przed notariusz Jolantą Udzik - Rep. A 1644/1994, Rep. A 5203/95, Rep. A 7437/1995 oraz aneksem, sporządzonym przed notariuszem Leszkiem Pietrakowskim Rep. A 6817/1996

poprzez wyrażenie zgody na
wstąpienie Przedsiębiorstwa Budowlanego „Ina „, spółka z o.o., wpisanego do rejestru handlowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Szczecinie za numerem RHB 5562, we wszystkie prawa i obowiązki Przedsiębiorstwa Budowlanego „ESPEBEO S.A. „, z siedzibą w Stargardzie Szczecińskim - wynikające z tej umowy.

par. 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Stargardu Szczecińskiego.

par. 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

ADAM KISIO

Uchwała nr XLV/418/97
Rady Miejskiej w Stargardzie
Szczecińskim
z dnia 26 sierpnia 1997r.

Uzasadnienie

Gminę Miasto Stargard Szczeciński i Przedsiębiorstwo Budowlane „ESPEBEO S.A.” z siedzibą w Stargardzie Szczecińskim wiąże umowa z dnia 12.05.1992 roku o oddanie przez Miasto do odpłatnego korzystania przez P.B. „ESPEBEO S.A.” zespołu składników materialnych i niematerialnych, stanowiących zorganizowaną całość, będącą częścią mienia zlikwidowanego Stargardzkiego Przedsiębiorstwa Budownictwa Ogólnego - z opcją przeniesienia własności przedmiotu umowy, w tym przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntów / umowa leasingu prywatyzacyjnego w postaci leasingu finansowego /.

W skład majątku będącego przedmiotem leasingu wchodzi nieruchomość zabudowana, położona w Stargardzie Szczecińskim, przy ul. Ceglanej - Składowej / obręb nr 5 /, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim, Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr 49253. Nieruchomość ta jest obciążona hipoteką kaucyjną ustanowioną na rzecz Pomorskiego Banku Kredytowego w Szczecinie - Oddział w Stargardzie Szczecińskim do wysokości 710.000 zł / po denominacji / wraz z 61 % odsetek na rzecz PBK S.A. Ruchomości / środki trwałe /, będące składnikami majątku leasingowego obciążone są zastawem, ustanowionym na rzecz Pomorskiego Banku Kredytowego, na mocy umów, zawartych celem zabezpieczenia udzielonych Przedsiębiorstwu Budowlanemu „ESPEBEO S.A.” - kredytów.

Prawnie, to Miastu przysługuje prawo własności mienia, stanowiącego przedmiot umowy leasingu, de facto, jednakże to bank, na mocy ustanowionej hipoteki i zastawu jest dysponentem tego majątku.

Przedsiębiorstwo Budowlane „Ina”, spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zawarła z bankiem umowę przyrzeczenia przelewu wierzytelności, zabezpieczonej powyższą hipoteką oraz zastawem na środkach trwałych, po spłaceniu przez nabywcę / „Inę”, spółkę zo.o. / pełnej ceny.

Bank zainteresowany jest transakcją, albowiem operacja stwarza realną możliwość egzekucji jakiegokolwiek kwoty, z tytułu zabezpieczeń. Realnie bowiem wysokość poczynionych zabezpieczeń znacznie przewyższa wartość mienia.

Konsekwencją tej umowy jest możliwość uwolnienia majątku Miasta od obciążeń, w tym - wykreślenie hipoteki, jak również zadysponowanie wolnym majątkiem poprzez zmianę strony umowy leasingowej.

Korzysta na tej transakcji również P.B. „ESPEBEO S.A.”, albowiem chwila faktycznego zwolnienia z długu, a nie zgłoszenia jeszcze wierzytelności przez nabywcę długu być może wpłynie na rozpatrzenie przez sąd ewentualnego wniosku przedsiębiorstwa o ogłoszenie upadłości - w kierunku możliwości wszczęcia postępowania upadłościowego. Pozwoliłoby to w jedyny możliwy, w obecnej sytuacji przedsiębiorstwa, sposób uregulować sprawy pracownicze. Zaistniałaby bowiem szansa skorzystania z Funduszu Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych. Przy istniejącym obecnie stanie faktycznym i prawnym, głównie z uwagi na istniejącą hipotekę, wnioski, składane w sądzie o ogłoszenie upadłości, nie doprowadziły do wszczęcia procedury upadłościowej, albowiem w kondycji finansowej spółki sąd dopatrywał się braku środków na przeprowadzenie procedury upadłościowej.

Inwestor strategiczny, jakim w tej sytuacji jest spółka z o.o. „Ina”, w zamian za wykupienie wspomnianej powyżej części zadłużenia „ESPEBEO S.A.”, proponuje umożliwienie jej wstąpienia we wszystkie prawa i obowiązki strony umowy leasingowej, łączącej Miasto i „ESPEBEO S.A.”. Z istoty umowy leasingowej wynika, iż z uwagi na upływ czasu pomiędzy datami pierwszej i ostatniej planowanej raty, istnieje możliwość przeszacowania wartości, albowiem wartość dóbr inwestycyjnych z różnych przyczyn może znacznie odbiegać od wartości początkowej. Istnieje więc konieczność ponownej wyceny, z uwagi iż istotą tej umowy jest min. opcja zakupu.

Faktyczny akt przeniesienia własności nastąpi po spłacie ostatniej raty.

Po przeszacowaniu i zaliczeniu na poczet spłaty rat uiszczonych przez „ESPEBEO S.A.”, Miasto otrzyma jeszcze faktycznie kwotę stanowiącą odpowiednik, pozostałych do spłaty przez nowego leasingobiorcę, rat leasingowych. Sytuacja jest więc korzystniejsza, niż w sytuacji zachowania całkowitej bierności przez Miasto. W przypadku zachowania bierności, Miasto nie otrzymałoby żadnych pieniędzy, z tytułu spłaty rat leasingowych od obecnego leasingobiorcy, z uwagi na jego sytuację finansową. Teoretycznie Miasto mogłoby pozostać bierne, albowiem nie posiada akcji w „ESPEBEO S.A.”. Spółka ta jest niezależnym, samodzielnym podmiotem gospodarczym. Z drugiej zaś strony faktycznym dysponentem majątku Miasta, oddanego do korzystania „ESPEBEO S.A.”, jest bank.

Umowa, dotycząca zmiany strony umowy leasingowej, stanowiłaby trójporozumienie i byłaby zawarta za zgodą obecnego leasingobiorcy. Zarząd Miasta Stargardu Szczecińskiego wystąpił z inicjatywą uchwałodawczą, z uwagi na wniosek spółki akcyjnej „ESPEBEO S.A.”, poparty opinią załogi.

Pozaprawnym argumentem, korzystnych konsekwencji, wynikających z faktu zmiany strony umowy leasingowej jest również deklaracja nowego leasingobiorcy, iż istnieje w jego firmie budowlanej możliwość zatrudnienia 90- 130 osób z „ESPEBEO S.A.”.

Reasumując, zmiana strony umowy leasingowej nie pociągnie dla żadnego z podmiotów związanych z tą transakcją, ujemnych konsekwencji. Każdy z podmiotów natomiast w jakiś sposób skorzysta na niej: bank otrzyma, na wynegocjowanych warunkach, realnie pewną kwotę, Miasto otrzyma spłatę przeszacowanych rat leasingowych i pozbędzie się majątku, z którym mogą być związane w przyszłości różne roszczenia, z tytułu przypisywanego właścicielowi majątku następstwa prawnego po byłym przedsiębiorstwie państwowym, spółka „Ina” stanie się właścicielem majątku, na którym będzie działać, ponadto operację tę uznaje za korzystną dla siebie, po przeprowadzeniu wewnątrz firmy rachunku finansowo - podatkowego, długoterminowo, „ESPEBEO S.A.” jako odrębnemu podmiotowi gospodarczemu, być może, stworzy się możliwość wszczęcia procedury upadłościowej, na czym krótkoterminowo, ale skorzystała by załoga pozostała w spółce / podkreślić należy, iż część załogi skorzysta z oferty pracy proponowanej przez spółkę z o.o. „Ina” /.

Mając powyższe na uwadze zmiana strony umowy leasingowej jest w pełni uzasadniona

PREZYDENT MIASTA

mgr Kazimierz Nowicki