

Prezydent Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.1.59.2017

Poznań, dnia 1 marca 2017 r.

Lotus: 010317-2990

Pan  
Adam Pawlik  
Radny Miasta Poznania

Szanowny Panie Radny,

Odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznania pismem z dnia 2017 r. interpelację Pana Radnego w sprawie wniesienia wkładu niepieniężnego do spółki Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w postaci prawa własności nieruchomości zlokalizowanej w rejonie ul. Koszalińskiej – Literackiej – Żołnierzy Wyklętych, uprzejmie wyjaśniam:

#### **1. „Jakie analizy zostały dokonane w związku z ryzykiem wystąpienia pomocy publicznej?”**

Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz.U.2016.1808 j.t.) wartość pomocy publicznej jest wyrażana w kwocie pieniężnej, po przeliczeniu jej w sposób pozwalający na ustalenie kwoty, jaką otrzymałby beneficjent pomocy, gdyby została ona udzielona w formie dotacji.

Zgodnie z delegacją art. 11 ust. 2 powyższej ustawy, Rada Ministrów określiła w drodze rozporządzenia szczegółowe sposoby obliczania pomocy publicznej – Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie szczegółowego sposobu obliczania wartości pomocy publicznej udzielonej w różnych formach (Dz.U.2004.194.1983 ze zm.).

Rozporządzenie to określa szczegółowy sposób przeliczania wartości pomocy publicznej, udzielanej w różnych formach, na równą jej wartość dotacji, wyrażoną w ekwiwalencie dotacji brutto<sup>1</sup> (EDB).

---

<sup>1</sup> Przez Ekwiwalent Dotacji Brutto (EDB) należy rozumieć kwotę pomocy publicznej, która otrzymałby beneficjent pomocy lub podmiot ubiegający się o pomoc publiczną, gdyby uzyskał pomoc w formie dotacji, bez uwzględnienia opodatkowaniem podatkiem dochodowym, wyrażoną z dokładnością dwóch miejsc po przecinku

Zgodnie z dotychczas obowiązującą (do dnia 31 grudnia 2016 r.) treścią Rozporządzenia dla dokapitalizowania, EDB w przypadku, gdy były obejmowane udziały lub akcje nienotowane na rynku papierów wartościowych, do obliczenia wartości rynkowej akcji lub udziałów stosowało się metodę księgową, a sposób obliczania EDB był następujący:

$$EDB = D - \frac{D + E}{n_d + n}$$

Gdzie poszczególne symbole oznaczają:

D – wielkość wkładu pieniężnego lub niepieniężnego,

E – wielkość kapitału własnego,

n – liczbę akcji lub udziałów przed dokapitalizowaniem,

$n_d$  – liczbę akcji lub udziałów obejmowanych w wyniku dokapitalizowania.

Uchwała Rady Miasta Poznania nr XXXV/596/VII/2016 w sprawie wyrażenia zgody na wniesienie przez Miasto Poznań wkładu niepieniężnego do spółki Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w postaci prawa własności nieruchomości zlokalizowanej w rejonie ul. Koszalińskiej - Literackiej - Żołnierzy Wyklętych została podjęta w dniu 27 września 2016 r. zatem w momencie podejmowania Uchwały przez Radnych Miasta Poznania obowiązywały przepisy Rozporządzenia, dopuszczające obliczanie wartości pomocy publicznej w oparciu o wyżej przytoczony wzór. Na dzień podejmowania Uchwały Rady Miasta Poznania, szacunki dokonywane przez Biuro Nadzoru Właścicielskiego wskazywały, że wartość EDB ma wartość ujemną co oznaczało, że pomoc publiczna nie występuje.

Nowelizacja Rozporządzenia z dnia 7 grudnia 2016 r. (Dz.U.2016.2093), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2017 r., zmieniła zasady obliczania wartości pomocy publicznej w przypadku dokapitalizowania. Zgodnie ze znowelizowaną treścią Rozporządzenia wartość EDB dla dokapitalizowania jest równa:

- a) w przypadku gdy dokapitalizowanie następuje w formie pieniężnej – różnicy między wartością wkładu pieniężnego a wartością rynkową obejmowanych akcji (udziałów),
- b) w przypadku gdy dokapitalizowanie następuje w formie niepieniężnej – różnicy między wartością rynkową wkładu niepieniężnego a wartością rynkową obejmowanych akcji (udziałów),**
- c) w przypadku gdy ustalenie wartości rynkowej obejmowanych akcji (udziałów), o której mowa w podpunktach a) i b), napotyka znaczne trudności lub gdy dokapitalizowanie nie

wiąże się z objęciem akcji (udziałów) - wartości wkładu pieniężnego lub wartości rynkowej wkładu niepieniężnego.

Zwracam uwagę na treść §1 ust. 2 uchwały Rady Miasta Poznania nr XXXV/596/VII/2016 z dnia 27 września 2016 r., zgodnie z którym objęcie udziałów nastąpi po wartości nominalnej w zamian za wkład niepieniężny, którego wartość zostanie określona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego powołanego na zlecenie Miasta Poznania. W związku z czym, wkład niepieniężny w postaci prawa własności nieruchomości zlokalizowanej w rejonie ul. Koszalińskiej – Literackiej – Żołnierzy Wyklętych zostanie wniesiony do spółki PTBS sp. z o.o. po wartości rynkowej wynikającej z wyceny rzeczoznawcy majątkowego. Zgodnie z art. 150 Ustawy o gospodarce nieruchomościami w wyniku wyceny nieruchomości dokonuje się m.in. określenia wartości rynkowej.

Mając na uwadze, że objęcie udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym PTBS sp. z o.o. nastąpi po wartości nominalnej udziałów w zamian za wkład niepieniężny wyceniony po wartości rynkowej, konieczne jest oszacowanie czy wystąpi różnica pomiędzy wartością rynkową wkładu niepieniężnego a wartością rynkową obejmowanych udziałów. W tym celu konieczne będzie ustalenie, w drodze wyceny, wartości rynkowej udziałów. Z wstępnych szacunków wynika, że różnica pomiędzy tymi wartościami będzie wartością ujemną, co będzie oznaczać, że pomoc publiczna w tym przypadku nie wystąpi. Niemniej wymaga to potwierdzenia po pozyskaniu przez Miasto Poznań obu wycen przed formalnym wniesieniem aportu.

Ponadto, po zapoznaniu się z treścią uzasadnienia do wprowadzonych zmian Rozporządzenia z dnia 7 grudnia 2016 r., w którym zapisano, że zmiany mają na celu bardziej precyzyjne ustalanie wartości pomocy publicznej m.in. w formie dokapitalizowania, dodatkowo Zastępca Prezydenta Miasta Poznania Pan Tomasz Lewandowski rozważa zlecenie wykonania testu prywatnego inwestora w celu jednoznacznego potwierdzenia, że w przypadku dokapitalizowania spółki PTBS sp. z o.o. nie zajądą przesłanki do uznania wnoszonego aportu za niedozwoloną pomoc publiczną.

**2. „Jakie mogą być skutki dla PTBS, Miasta Poznania oraz obecnych i przyszłych najemców w przypadku zakwestionowania powyższej transakcji przez Komisję Europejską np. na skutek wniesienia skargi do KE w sprawie pomocy, co do której okazałoby się, że została udzielona niezgodnie z prawem?”**

Na dzień dzisiejszy i według obecnego stanu wiedzy, nie można jednoznacznie przesądzić, że wniesienie wkładu niepieniężnego w postaci nieruchomości zlokalizowanej w rejonie ul. Koszalińskiej – Literackiej – Żołnierzy Wyklętych stanowi w ogóle pomoc publiczną. Ponadto

w tym celu niezbędne jest dokonanie porównania wartości rynkowej wkładu niepieniężnego z wartością rynkową obejmowanych udziałów, o czym mowa w odpowiedzi na pytanie nr 1. Dokonanie przesądzenia w tym względzie może nastąpić również w drodze tzw. testu prywatnego inwestora, którego zlecenie przed wniesieniem nieruchomości do spółki PTBS sp. z o.o. jest obecnie rozważane. W związku z powyższym na chwilę obecną nie można określić skutków dla PTBS sp. z o.o., Miasta Poznania oraz obecnych i przyszłych najemców zakwestionowania powyższej transakcji przez Komisję Europejską, gdyż nie można jednoznacznie przesądzić, że wniesienie wkładu niepieniężnego stanowi w ogóle pomoc publiczną.

**3. „Czy Rada Miasta Poznania przed głosowaniem w sprawie projektu uchwały PU 625/16 została poinformowana o ryzyku udzielenia pomocy publicznej, która może okazać się niezgodna z przepisami?”**

Zgodnie z informacjami przekazanymi w odpowiedzi na pytanie nr 1, Uchwała Rady Miasta Poznania nr XXXV/596/VII/2016 w sprawie wyrażenia zgody na wniesienie przez Miasto Poznań wkładu niepieniężnego do spółki Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w postaci prawa własności nieruchomości zlokalizowanej w rejonie ul. Koszalińskiej – Literackiej – Żołnierzy Wyklętych została podjęta w dniu 27 września 2016 r., zatem w momencie jej podejmowania przez Radnych Miasta Poznania obowiązywały przepisy Rozporządzenia, nakazujące obliczanie EDB zgodnie ze wzorem przytoczonym w odpowiedzi na pytanie nr 1. Na dzień podejmowania Uchwały Rady Miasta Poznania, szacunki dokonywane przez Biuro Nadzoru Właścicielskiego wskazywały, że EDB ma wartość ujemną co oznaczało, że pomoc publiczna nie występowała. W związku z powyższym Radni Miasta Poznania nie byli informowani o ryzyku wystąpienia pomocy publicznej, gdyż pomoc taka, w ocenie Biura Nadzoru Właścicielskiego nie występowała.

Z wyrazami szacunku

**PREZYDENT MIASTA POZNANIA**

**Jaśkowiak**

Do wiadomości:  
Przewodniczący Rady Miasta