

UCHWAŁA NR.....
RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE

z dnia r.

w sprawie wniesienia wkładu w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej do LOKUM Sp. z o. o. – docelowo działającej, jako Towarzystwo Budownictwa Społecznego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. g ustawa z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815), art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 13 sierpnia 1997 o gospodarowaniu nieruchomościami (Dz.U. z 2018 poz. 2204, 2348, z 2017 poz. 1509, z 2019 poz. 270, 492, 801, 1309, 1589, 1516), Rada Miasta Świnoujście uchwała co następuje:

§ 1. Opiniuje pozytywnie wolę wniesienia na kapitał zakładowy spółki Lokum Sp. z o.o. (docelowo działającej, jako Towarzystwo Budownictwa Społecznego) wkładu niepieniężnego w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świnoujście.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta

Elżbieta Jabłońska

UZASADNIENIE

Uchwałą Nr XXIII/195/2016 Rada Miasta Świnoujścia w dniu 07 lipca 2016 r. utworzyła spółkę LOKUM sp. z o.o. Gmina Miasto Świnoujście posiada 100% udziały w utworzonej spółce. Spółka została powołana w celu realizacji zadań własnych gminy jakim jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Zgodnie z opracowaną przez spółkę „Koncepcją rozwoju Spółki LOKUM sp. z o.o. z siedzibą w Świnoujściu” do dalszego rozwoju spółki niezbędne jest wyposażenie jej w majątek do prowadzenia inwestycji oraz uzyskiwanie dochodów na pokrycie bieżących kosztów działalności spółki.

Zamiarem Gminy jest zmiana formy działalności Spółki tj. funkcjonowanie jej jako Towarzystwo Budownictwa Społecznego.

W celu zapewnienia odpowiedniego potencjału kapitałowego dla realizacji celów statutowych spółki, Gmina Miasto Świnoujście, jako właściciel spółki, wyraża wolę wniesienia jako wkładu niepieniężnego mienia gminnego, w tym części nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Miasto Świnoujście, zorganizowanej części przedsiębiorstwa Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej. W zamian za wniesienie wkładu niepieniężnego Gmina Miasto Świnoujście objęłaby w podwyższonym kapitale udziały, których wartość będzie odpowiadała wartości wniesionego majątku. W ramach aportu wniesione zostałyby w szczególności:

- 1) nieruchomości przeznaczone pod przyszłe inwestycje związane z budownictwem mieszkaniowym;
- 2) budynki z lokalami mieszkalnymi;
- 3) budynki z lokalami mieszkalnymi i usługowymi;
- 4) udziały w nieruchomościach mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych.

Do Spółki nie zostałyby wniesione poniższe nieruchomości:

- 1) których budowa/modernizacja była finansowana ze środków Banku Gospodarstwa Krajowego z uwagi na czasowy zakaz zbywania lokali utworzonych z wykorzystaniem finansowego wsparcia;
- 2) przeznaczonych do sprzedaży w „Wieloletnim planie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Świnoujście na lata 2020-2024”.

W odniesieniu do nieruchomości, których modernizacja była dofinansowana ze środków unijnych w ramach programu RPO WZ na lata 2014-2020 przed przekazaniem ich Spółce należy uzyskać opinię Urzędu Marszałkowskiego, że zmiana właściciela nieruchomości nie będzie naruszała zasady trwałości projektu.

Wniesienie przez Gminę Miasto Świnoujście nieruchomości stanowiących własność gminy, bądź ich części do Spółki będzie wiązało się z koniecznością respektowania przez gminę prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości lokalowych przez najemców lokali mieszkalnych, z którymi zawarto umowy najmu na czas nieoznaczony, stosownie do art. 34 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. W konsekwencji tego najemcy będą musieli być zawiadomieni pisemnie o przysługującym im prawie pierwszeństwa.

Wniesienie składników majątkowych do spółki i przejęcie przez nią wykonywanych obecnie przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej zadań, skutkować będzie celowością rozważania likwidacji Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.