

Projekt

z dnia 14 czerwca 2018 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXXVIII/.../18
RADY MIEJSKIEJ W KRYNICY MORSKIEJ**

z dnia 20 czerwca 2018 r.

w sprawie wyrażenia zgody na rozwiązanie Żuławskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nowym Dworze Gdańskim.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 9, lit. „f” ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm) uchwała się co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na rozwiązanie Żuławskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nowym Dworze Gdańskim ul. Plac Wolności 20, 82-100 Nowy Dwór Gdański, zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr 0000057040, w której Gmina Miasta Krynica Morska posiada udziały.

§ 2.

Rozwiązanie Spółki z o.o. Żuławskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego z siedzibą w Nowym Dworze Gdańskim nastąpi w drodze jej likwidacji.

§ 3.

Powierza się Burmistrzowi Gminy Miasta Krynica Morska reprezentującego Gminę Miasta Krynica Morska na Zgromadzeniu Wspólników, wykonanie niniejszej uchwały.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Teresa Pawłowska

Uzasadnienie do uchwały Nr XXXVIII/.../18

Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej

z dnia 20 czerwca 2018 r.

Zgodnie z jednolitym tekstem aktu założycielskiego Spółki zawartym w akcie notarialnym Repertorium A Nr 6710/2006 z 15 listopada 2006 roku z późn. zm., Gmina Nowy Dwór Gdański oraz Gmina Miejska Krynica Morska są udziałowcami Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Żuławskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego z siedzibą w Nowym Dworze Gdańskim ul. Plac Wolności 20, 82-100 Nowy Dwór Gdański, zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr 0000057040.

Obecnie kapitał zakładowy Spółki wynosi 1.153.950,00 zł i dzieli się na 2.198 sztuk równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej po 525,00 zł każdy. Wspólnicy obejmują udziały w sposób następujący tj. Gmina Nowy Dwór Gdański – 2.078 udziałów po 525,00 zł każdy o łącznej wartości 1.090.950,00 zł co stanowi 94,54% udziałów a Gmina Miejska Krynica Morska – 120 udziałów po 525,00 zł każdy o łącznej wartości 63.000,00 zł co stanowi 5,46% udziałów.

Spółka posiada nieruchomości zabudowane oraz niezabudowane na terenie miasta Nowy Dwór Gdański oraz nieruchomość zabudowaną na terenie miasta Krynica Morska.

Art. 7 jednolitego aktu założycielskiego Spółki określa, że „Zadaniem Towarzystwa jest rozszerzenie możliwości zaspokajania potrzeb mieszkaniowych rodzin, których nie stać na budowę lub kupno własnego mieszkania, poprzez budowę dla nich mieszkań na wynajem o umiarkowanych czynszach. W działalności tej Towarzystwo będzie miało, w miarę swych możliwości, na względzie również sytuację społeczną i finansową rodzin ubiegających się o mieszkanie w zasobach Towarzystwa.”

Założenia przyjęte podczas tworzenia Spółki nie sprawdziły się w praktyce. Zgodnie z art. 18 w/w jednolitego aktu założycielskiego ustalone czynsze miały pokrywać koszty eksploatacji i remontów budynków oraz spłatę zaciągniętych kredytów w Krajowym Funduszu Mieszkaniowym. Jednakże w okresie jej działalności wystąpiły zadłużenia najemców w stosunku do Spółki z tytułu niespłaconych czynszów. Co miało istotny wpływ na bieżącą sytuację finansową Spółki. Ponadto kredyty inwestycyjne zaciągnięte z Krajowego Funduszu Inwestycyjnego w 1998 roku na adaptację budynku biurowego trzykondygnacyjnego na budynek mieszkalny o 8 mieszkaniach przyznawanych za zasadach najmu na nieruchomości w wysokości około 350.000,00 zł oraz kredytu z 2000 roku zaciągniętego na budowę dwóch budynków mieszkalnych w Krynicy Morskiej przy ul. Gdańskiej w wysokości około 1.550.000,00 zł spowodowały dalszy wzrost zadłużenia Spółki, w związku z brakiem wpływu środków finansowych i możliwością ich bieżącej spłaty. Spółka otrzymywała celem utrzymania bieżącej działalności dopłaty od Gminy Nowy Dwór Gdański. Mimo tego Spółka faktycznie zaprzestała prowadzenia założonej działalności.

Zarząd Spółki jest jednoosobowy i zatrudnia jedynie księgową oraz palacza. W Spółce w chwili obecnej działa Rada Nadzorcza.

Możliwości generowania zysku na poziomie pozwalającym na sfinansowanie potrzeb Spółki są bardzo ograniczone i należy stwierdzić, że nie ma ona realnych perspektyw rozwoju, w szczególności zaś realizacji celu do którego została powołana. Spółka nie przeprowadzała modernizacji ani też remontów istniejących obiektów w skali faktycznych potrzeb a wykonywała tylko sporadycznie bieżące naprawy co w konsekwencji nie podnosiło standardu świadczonych usług. W związku z brakiem realizacji planowanych zadań w tym również zdolności do ponoszenia kosztów jej działalności i bieżącej spłaty zaciągniętych kredytów inwestycyjnych oraz trwałym brakiem dochodowości, konieczne stało się podjęcie radykalnych kroków celem ograniczenia tych kosztów i podjęcia decyzji dotyczącej zakończenia jej funkcjonowania. Mając na uwadze powyższe oraz wnioski wypływające z przeprowadzonej przez niezależny podmiot analizy prawnej i finansowej Żuławskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z o.o. w Nowym Dworze Gdańskim zasadnym jest podjęcie decyzji o rozwiązaniu Spółki z o.o. ŻTBS z siedzibą w Nowym Dworze Gdańskim i postawienie jej w stan likwidacji.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 cytowanego wyżej jednolitego aktu założycielskiego „Likwidację Towarzystwa przeprowadza się na zasadach określonych w Kodeksie spółek handlowych” i ust. 2 „W przypadku likwidacji Towarzystwa jego majątek, wraz z prawami i zobowiązaniami, przechodzi na Gminę, na terenie, której ten majątek się znajduje.” Zaś art. 28 ust. 7 jednolitego aktu wskazuje, że „Do kompetencji Zgromadzenia Wspólników należy: Podejmowanie uchwał w sprawie połączenia, likwidacji lub upadłości Towarzystwa oraz wyznaczenia likwidatora.”

Przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „f” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz.994 z późn.zm) nie ustanawia kompetencji rady gminy do podjęcia uchwały rozwiązującej spółkę gminną i nie może być traktowany jako podstawa do samodzielnego rozwiązywania spółki przez radę gminy. Zaznaczyć należy, że do właściwości rady gminy należy m.in. stanowienie o kierunkach działania organu wykonawczego gminy. Rada gminy jest zatem uprawniona do podjęcia uchwały, w której upoważni organ wykonawczy do rozwiązania spółki.

Nie ma natomiast kompetencji do zastępowania organu wykonawczego gminy w czynnościach, które wykonuje on na podstawie odrębnych przepisów.

Zasady rozwiązywania spółek kapitałowych uregulowane zostały w ustawie z dnia 5 września 2000 roku Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2017r, poz. 1577). Zgodnie z art. 270 pkt 2 w/w ustawy rozwiązanie spółki powoduje m.in. uchwała wspólników o rozwiązaniu spółki. Z zasady oświadczenia woli składa na Zgromadzeniu Wspólników Spółki organ wykonawczy gminy.

Podjęcie niniejszej uchwały umożliwi rozpoczęcie procesu likwidacji, która pozwoli zakończyć interesy bieżące Spółki, ściągnąć wierzytelności, wypełnić zobowiązania i przejąć lub upłynnić majątek, zgodnie z założeniami zawartymi w umowie Spółki.

W związku z powyższym Burmistrz Miasta Krynica Morska wnosi o podjęcie uchwały.