

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU UCHWAŁY
RADY MIASTA POZNANIA

w sprawie **wyrażenia zgody na wniesienie przez Miasto Poznań wkładu niepieniężnego do spółki Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. w postaci prawa własności nieruchomości zlokalizowanej w rejonie ul. Darzyborskiej.**

Przedmiotem aportu jest prawo własności nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, o oznaczeniach geodezyjnych: obręb Kobylepole, arkusz 22, działka nr 8/8, o powierzchni 0,9240 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW [REDAKTOWANE]

Zgodnie z postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu (uchwała Rady Miasta Poznania Nr LXIX/807/III/2001 z dnia 18 września 2001 r.) na powyżej wskazanej działce można realizować zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, o charakterze socjalnym. Inwestycja, która będzie realizowana przez ZKZL sp. z o.o., jest zgodna z zapisami planu miejscowego.

Wniesienie przedmiotowego wkładu niepieniężnego do spółki Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. umożliwi realizację przez Spółkę inwestycji w ramach budownictwa mieszkaniowego (mieszkania socjalne). Spółka planuje wybudować parterowe budynki mieszkalne z minimum 32 lokalami o szacunkowej powierzchni 1.456 m². Inwestycja stanowić będzie kontynuację zabudowy istniejącej już na sąsiednich działkach nr 7/1 i 8/7, gdzie znajdują się cztery parterowe budynki z 32 lokalami socjalnymi (nieruchomości dzierżawione przez ZKZL sp. z o.o. od Miasta Poznania). Spółka zamierza ją realizować w porozumieniu z organizacjami społecznymi oraz ująć w jej ramach wybudowanie lokali z przeznaczeniem na funkcje integracyjne, w tym przestrzenie wspólne dla najemców lokali.

Powyższe działanie wpisuje się w „Strategię Rozwoju Miasta Poznania 2020+”, w ramach priorytetu „Przyjazne osiedla”, którego celem jest zapewnienie mieszkańcom wysokiej jakości życia w ramach osiedli posiadających własny, wyjątkowy charakter. Poprzez przygotowanie nowych lokalizacji pod zabudowę komunalną planowana inwestycja

przyczyni się do zapewnienia dostępności mieszkań dla wszystkich grup społecznych (kierunek interwencji nr 4.6) oraz jest realizacją działania strategicznego „Budowa stabilnego rynku wynajmu lokali mieszkaniowych (dostosowanego do różnych potrzeb mieszkańców)” – działanie strategiczne nr 4.6.2.

Stosownie do postanowień art. 175 § 1 Kodeksu spółek handlowych, w celu zapewnienia pełnego pokrycia udziałów, aport powinien być wniesiony według jego wartości zwykłej, rozumianej jako cena, po której przedmiot aportu może być zbyty w normalnym obrocie. W przypadku naruszenia tej zasady poprzez wniesienie wkładu o przeszacowanej wartości, zarówno wspólnik, który wniósł wkład, jak i zarząd spółki są zobowiązani do wyrównania spółce brakującej wartości aportu. Wartość wnoszonego przez Miasto Poznań do spółki Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. aportu w postaci wskazanego powyżej prawa własności nieruchomości zostanie określona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, powołanego na zlecenie Miasta Poznania. W zamian za wniesiony wkład Miasto Poznań obejmie po wartości nominalnej udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki.

Wnoszony do spółki ZKZL sp. z o.o. wkład niepieniężny stanowi dozwoloną pomoc publiczną rozliczaną w ramach rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych, przyznawaną przedsiębiorstwom, którym powierzono wykonywanie usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym, o których mowa w art. 106 ust. 2 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej. Pomoc ta jest zgodna z rynkiem wewnętrznym i zwolniona z wymogu zgłoszenia określonego w art. 108 ust. 3 Traktatu, zgodnie z Decyzją Komisji z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie stosowania art. 106 ust. 2 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy państwa w formie rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych, przyznawanej przedsiębiorstwom zobowiązanym do wykonywania usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym (2012/12/UE).

Mając na uwadze powyższe, podjęcie przedmiotowej uchwały należy uznać za celowe i uzasadnione.

na sesji RMP referuje: Beata Kocięcka