

z dnia 5 grudnia 2025 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA USTRONŃ**

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) do spółki Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ustroniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.g ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025r. poz. 1153) oraz art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) w związku z § 2 ust. 2 Uchwały Nr XVIII/209/2012 Rady Miasta Ustron z dnia 29 marca 2012r. w sprawie zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji przez Burmistrza Miasta Ustron.

**Rada Miasta Ustron
uchwala:**

§ 1.

1. Wyraża zgodę na wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) do spółki Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ustroniu, w postaci nieruchomości położonej w Ustroniu przy ulicy Akacjowej, zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Cieszynie, składającej się z

- zabudowanej działki oznaczonej numerem 2043/68 o powierzchni 0,4307 ha, o wartości 1.400.350,00 zł netto (słownie: jeden milion czterysta tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych i 00/100 netto);
- niezabudowanej działki oznaczonej numerem 2043/111 o powierzchni 0,0445 ha, o wartości 179.350,00 zł netto (słownie: sto siedemdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych i 00/100 netto);

oraz objęcie w zamian za aport udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Towarzystwa Budownictwa Społecznego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ustroniu.

2. Łączną wartość wkładu niepieniężnego wynosi 1.580.000,00 zł netto (słownie: jeden milion pięćset osiemdziesiąt tysięcy złotych i 00/100 netto).

3. W zamian za wniesiony wkład niepieniężny (aport) o wartości 1.580.000,00 zł netto (słownie: jeden milion pięćset osiemdziesiąt tysięcy złotych i 00/100 netto) Gmina Ustron obejmuje udziały o wartości nominalnej 1.580.000,00 zł (słownie: jeden milion pięćset osiemdziesiąt tysięcy złotych i 00/100) w ilości 3160 (słownie: trzy tysiące sto sześćdziesiąt) nowoutworzonych udziałów o wartości 500,00 (słownie: pięćset złotych) każdy.

4. Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ustroniu za nieruchomość niezabudowaną oznaczoną numerem 2043/111 zapłaci podatek VAT w wysokości 41.250,50 zł (słownie: czterdzieści jeden tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych i 50/100) i przekaze na rachunek bankowy Miasta Ustron.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustron.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
Aneta Turoboś
mgr Aneta Turoboś
Radca Prawny

Uzasadnienie do uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) do spółki Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ustroniu.

Miasto Ustroń jest właścicielem nieruchomości położonej w Ustroniu przy ul. Akacjowej składająca się z zabudowanej działki nr 2043/68 o pow. 0,4307 ha oraz niezabudowanej działki nr 2043/111 o pow. 0,0445 ha (obręb Ustroń), zapisanej w księdze wieczystej nr BB1C/00047925/9 Sądu Rejonowego w Cieszynie.

Powyższą nieruchomością zainteresowana jest spółka Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Ustroniu. Prezes ww. spółki przeanalizował możliwości: zapoznał się z warunkami zabudowy nieruchomości, przeprowadził jej oględziny, a także podjął rozmowy z Bankiem Gospodarstwa Krajowego dotyczące kredytu inwestycyjnego pod budownictwo mieszkaniowe. Sprawa była skierowana do Rady Miasta Ustroń. Komisja Infrastruktury wnioskiem nr 67/2025 z dnia 16 kwietnia 2025r. zwróciła się do Burmistrza Miasta o przekazanie aportem ww. nieruchomości do Towarzystwa Budownictwa Społecznego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ustroniu na cele mieszkaniowe.

Łączna wartość nieruchomości ustalona przez rzeczoznawcę wynosi: 1.580.000,00zł.

Działki położone są w obszarze, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ustroń. Dla działek zostały wydane warunki zabudowy, dla inwestycji polegającej na budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej - decyzja numer WZ-164/2021 z dnia 04.11.2021r. (ostateczna i prawomocna w dniu: 07.12.2021r.). Działka nr 2043/68 zabudowana jest budynkami, które są w złym stanie technicznym - całość nadaje się do rozbiórki. Na działce stoi blaszany garaż. Otaczający teren posiada pełne uzbrojenie w sieci infrastruktury. Działka nr 2043/111 jest niezabudowana. Sąsiedztwo działek to: zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna. Dostęp do drogi publicznej oraz wjazd znajduje się od ulicy Akacjowej.

W dniu 13 listopada 2025r. gmina otrzymała od firmy Deloitte komentarz w sprawie podatku VAT. W ocenie firmy Deloitte - aport Działki nr 2043/111 powinien zasadniczo podlegać opodatkowaniu VAT z zastosowaniem stawki w wysokości 23%, natomiast aport działki nr 2043/68 powinien co do zasady podlegać zwolnieniu z podatku VAT, zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT.

Sporządziła: Ewa Drukała

Referować będzie: Naczelnik Wydziału AGG : Edyta Kukuczka

Edyta Kukuczka
Naczelnik Wydziału Architektury
i Gospodarki Gruntami