

Uchwała Nr XXXV/279/2013
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 11 września 2013 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na połączenie spółek: Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej
Sp. z o.o. w Tczewie i Tczewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego
Sp. z o.o. w Tczewie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. f ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594) w związku z punktem X ust. 2 lit. a zd. drugie oraz lit. c zd. drugie załącznika do uchwały Nr XII/92/2011 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 września 2011 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Tczew na lata 2011-2016” (Dz.Urz.Woj.Pomorskiego Nr 147, poz. 3044, z 2012 r. poz. 3366) Rada Miejska w Tczewie, po zasięgnięciu opinii Komisji Polityki Gospodarczej oraz Komisji Finansowo-Budżetowej,

uchwała co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na połączenie spółek: Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Tczewie i Tczewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Tczewie w trybie art. 492 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz.U. Nr 94, poz. 1037, ze zmianami) poprzez przejęcie całego majątku Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Tczewie (spółka przejmowana) przez Tczewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Tczewie (spółka przejmująca).

§ 2

Wszystkie udziały w kapitale zakładowym spółki przejmującej, przy uwzględnieniu podwyższenia wynikającego z połączenia, objęte zostaną przez Gminę Miejską Tczew.

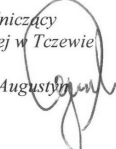
§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tczewa.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Tczewie
Mirosław Augustyn



Uzasadnienie

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Tczewie powstała w roku 2000, rozpoczynając działalność od 01 stycznia 2001 r. Podstawowym przedmiotem działalności spółki jest zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi. Obecnie administruje na podstawie umów zlecenia ponad 200 nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych, co stanowi podstawowe źródło przychodów spółki. Kapitał zakładowy wynoszący 710.450 zł dzieli się na 14.209 udziałów o wartości nominalnej po 50 zł każdy. Wyniki finansowe netto ZGM Sp. z o.o. kształtowały się w ostatnich latach w następujący sposób: w roku 2010: 5.913,00 zł, w roku 2011: 45.153,78 zł, w roku 2012: 13.499,27 zł. Pierwsze półrocze roku 2013 spółka zamknęła zyskiem na poziomie 8.000,00 zł.

Tczewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Tczewie powstała również w roku 2000, rozpoczynając działalność od 16 grudnia 2000 r. Podstawowym przedmiotem działalności spółki jest wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, kupno i sprzedaż oraz wynajem nieruchomości na własny rachunek oraz zarządzanie nieruchomościami na zlecenie. Kapitał zakładowy wynoszący 11.636.000 zł dzieli się na 23.272 udziałów o wartości nominalnej po 500 zł każdy. Wyniki finansowe netto TTBS Sp. z o.o. kształtowały się w ostatnich latach w następujący sposób: w roku 2010: 4.311,83 zł, w roku 2011: 77.248,94 zł, w roku 2012: 1.595.518,16 zł. Pierwsze półrocze roku 2013 spółka zamknęła zyskiem na poziomie 13.000,98 zł.

Rozpoczęta w 2012 r. procedura sprzedaży wszystkich udziałów Miasta w Spółce ZGM Sp. z o.o., wobec braku ofert, zakończyła się wynikiem negatywnym. Brak zainteresowania nabyciem pełnego pakietu udziałów Miasta w spółce jest przyczyną rozpoczęcia procedury połączenia obu wskazanych wyżej spółek, co wynika z zapisu punktu X ust. 2 lit. a zd. drugie załącznika do uchwały Nr XII/92/2011 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 września 2011 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Tczew na lata 2011-2016” (Dz.Urz.Woj.Pomorskiego Nr 147, poz. 3044 ze zmianami), zgodnie z którym w przypadku niepowodzenia sprzedaży dokonane zostanie połączenie ZGM Sp. z o.o. i TTBS Sp. z o.o.

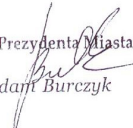
Przepisy art. 27 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 255) określa możliwy przedmiot działalności towarzystw budownictwa społecznego, wskazując, że poza budowaniem domów mieszkalnych i ich eksploatacją na zasadach najmu towarzystwa budownictwa społecznego mogą m.in. przeprowadzać remonty i modernizację obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu oraz sprawować na podstawie umów zlecenia zarząd budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi. Określony w przedmiotowej ustawie przedmiot działalności towarzystwa umożliwia mu prowadzenie działalności dotyczącej nieruchomości, w tym w szczególności nieruchomości mieszkalnych, w bardzo szerokim zakresie. Wobec konieczności poszukiwania tak alternatywnej działalności w związku z wyczerpaniem się formuły pomocy Państwa dla rozwoju budownictwa społecznego, wspomaganego przez Krajowy Fundusz Mieszkalnictwa, jak również innych źródeł finansowania działalności spółki, spółka podjęła z powodzeniem budowanie budynków mieszkalnych w systemie deweloperskim z przeznaczeniem do sprzedaży, wskazując tym samym na znaczne możliwości wykorzystania spółki w działalności związanej z budownictwem, w szczególności mieszkaniowym.

Brak perspektyw rozwoju Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. bez poszerzenia jej działalności, minimalne zyski spółki oraz niepowodzenie jej sprzedaży uzasadniają potrzebę podjęcia działań mających na celu z jednej strony zapewnienie dalszego nieprzerwanego świadczenia usług administrowania nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych z którymi spółka ma podpisane umowy, z drugiej natomiast stworzenie podmiotu zdolnego wykonywać powierzone zadania i konkurować na rynku.

Zgodnie z przepisem art. 492 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych połączenie spółek może być dokonane przez przeniesienie całego majątku spółki (przejmowanej) na inną spółkę (przejmującą) za udziały lub akcje, które spółka przejmująca wydaje wspólnikom spółki przejmowanej (łączenie przez przejęcie). Proponowana procedura wynika zarówno z obecnych możliwości obu spółek jak i ich perspektyw rozwoju. Wydaje się oczywiste, że spółką mającą duże szersze możliwości działania jest TTBS Sp. z o.o., stąd też to ona byłaby spółką przejmującą. W wyniku połączenia przez przejęcie ZGM Sp. z o.o. przestanie istnieć, natomiast TTBS Sp. z o.o. wstępuje z dniem połączenia we wszystkie prawa i obowiązki spółki przejmowanej. W szczególności połączenie spółek spowoduje przejście wszystkich pracowników ZGM Sp. o.o. na TTBS Sp. z o.o.

Połączenie spółek spowoduje powstanie oszczędności, w szczególności wynikających z ograniczenia działalności administracyjnej. Z punktu widzenia Miasta powstanie silnego podmiotu zdolnego samodzielnie wykonywać zarówno powierzone zadania jak i prowadzić działalność komercyjną, który będzie wiarygodny kredytowo, jest wartością nie do przecenienia. Miasto obejmie udziały wynikające z połączenia, przy czym dokonane to zostanie według wartości oszacowania sporządzonego przez biegłego, tj. ok. 2.800.00 zł.

Mając na uwadze powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Z-ca Prezydenta Miasta

Adam Burczyk