

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA JASTRZĘBIE-ZDRÓJ

z dnia 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na wniesienie przez Gminę Jastrzębie-Zdrój wkładu niepieniężnego
do Jastrzębskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Daszek” Sp. z o.o. z siedzibą
w Jastrzębiu-Zdroju w postaci prawa własności nieruchomości zlokalizowanej w Gminie
Jastrzębie-Zdrój przy ul. Arki Bożka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a, g ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399), Rada Miasta Jastrzębie-Zdrój uchwała, co następuje:

§ 1. Wyrazić zgodę na wniesienie przez Gminę Jastrzębie-Zdrój do Spółki pod nazwą Jastrzębskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Daszek” Sp. z o.o. z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju, zwaną dalej „Spółką” wkładu niepieniężnego (aportu) prawa własności nieruchomości stanowiącej własność Gminy Jastrzębie-Zdrój składającej się z działki:

- numer ewidencyjny 512, obręb Jastrzębie Miasto, powierzchnia 0,2127 ha, księga wieczysta nr XXXXXXXXXX* prowadzona przez Sąd Rejonowy w Jastrzębiu-Zdroju, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jastrzębie-Zdrój.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

* Wyłączenia jawności numeru księgi wieczystej dokonała Magdalena Kapala - Naczelnik Wydziału Mienia, na podstawie art. 5 ust. 1 lit. C RODO w myśl zasady minimalizacji danych

Uzasadnienie

Jastrzębskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Daszek” Sp. z o.o. z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju powołane zostało do życia na podstawie Uchwały Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój nr XXXI/536/97 z dnia 22 marca 1997 roku. Spółka działa na podstawie Kodeksu Spółek Handlowych oraz ustawy z dnia 26 października 1995 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

Przedmiotem uchwały jest wyrażenie zgody na wniesienie przez Gminę Jastrzębie-Zdrój do Spółki pod nazwą Jastrzębskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Daszek” Sp. z o.o. z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju, zwaną dalej „Spółką” wkładu niepieniężnego (aportu) prawa własności nieruchomości stanowiącej własność Gminy Jastrzębie-Zdrój składającej się z działki:

- numer ewidencyjny 512, obręb Jastrzębie Miasto, powierzchnia 0,2127 ha.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego wartość nieruchomości wynosi 609 000,00 zł.

Nieruchomość zostanie wniesiona jako wkład niepieniężny (aport) Spółki. Gmina obejmie udziały o wartości 25 000,00 zł każdy, brakująca kwota zostanie pokryta wkładem pieniężnym.

Działka będąca przedmiotem niniejszej uchwały jest przeznaczona w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – 1U tereny zabudowy usługowej i takie przeznaczenie zostanie podtrzymane w opracowanym planie.

Na nieruchomości znajdują się obecnie pawilony handlowe wybudowane w latach 90-tych XX wieku przez Jastrzębskie Stowarzyszenie kupców „Astra”. Grunt pod trzema z nich jest dzierżawiony na podstawie obowiązujących umów zawartych do końca 2026 roku z przedsiębiorcami. W przypadku kolejnych czterech pawilonów brak jest zawartych umów dzierżawy – obiekty te przeznaczone są do rozbiórki. Istniejąca zabudowa cechuje się niskimi walorami estetycznymi, a jej lokalizacja negatywnie wpływa na wizerunek centrum naszego Miasta.

Celem przekazania nieruchomości na rzecz Spółki jest uporządkowanie tej przestrzeni oraz jej zagospodarowanie tak aby uzupełniała funkcje mieszkaniowe. Rynek się zmienił - w aktualnych uwarunkowaniach gospodarczych wyczerpała się formuła małych pawilonów handlowych, na rzecz wznoszenia obiektów w formie budynków stałych. Nowe zagospodarowanie powinno być estetyczne, spójne oraz zachęcające mieszkańców do odwiedzenia. Połączenie funkcji komercyjnej z deptakiem z pewnością podniesie walory estetyczne a mieszkańcom da nowe miejsce do spacerów i spotkań.

Wniesienie nieruchomości umożliwi Spółce realizację inwestycji zgodnych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a także stworzy możliwość generowania dodatkowych przychodów z działalności usługowej, które mogą zostać przeznaczone na rozwój i utrzymanie zasobu mieszkaniowego.

Przekazanie aportem ww. nieruchomości na rzecz Spółki daje możliwość jej racjonalnego zagospodarowania zgodnie z potrzebami mieszkańców oraz stanowi efektywny sposób gospodarowania mieniem gminy, pozwalający na zachowanie wpływu na sposób jej wykorzystania poprzez udział Gminy w Spółce.

Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki nastąpi na Zgromadzeniu Wspólników.

W świetle powyższego zasadnym jest wniesienie wkładu niepieniężnego nieruchomości, tj. działka 512 do Spółki Jastrzębskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Daszek” Sp. z o.o., wobec czego Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój przedkłada Radzie Miasta niniejszą uchwałę celem wyrażenia zgody.