



D. Bieżucha
13.03.2023

Współny
Projekt

623.2023
KOMISJA 13.03.2023
Finansów i Budżetu

KOMISJA
Rozwoju

KOMISJA
Gospodarki Komunalnej

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY**

z dnia 2023 r.

**w sprawie wyrażenia opinii w zakresie wniesienia przez Miasto Jelenia Góra środków pieniężnych
w zamian za objęcie udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Jeleniogórskiego Towarzystwa
Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
w Jeleniej Górze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. g ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz § 5 Uchwały Nr 342.XLIII.2017 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 12 września 2017 r. w sprawie zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji w spółkach prawa handlowego (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 3885) uchwała się, co następuje:

§ 1. Opiniuje się pozytywnie wniesienie przez Miasto Jelenia Góra środków pieniężnych w wysokości 4 500 000 zł (cztery miliony pięćset tysięcy złotych) w zamian za objęcie 4 500 (czterech tysięcy pięciuset) udziałów o wartości nominalnej 1 000 zł (jeden tysiąc złotych) każdy w podwyższonym kapitale zakładowym Jeleniogórskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Jeleniej Górze.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zakres kompetencji	Uwagi/Opinia	Data i podpis
Przygotował - <i>Edyta Fedeles - Mrowczyńska</i> (Imię i nazwisko)		09.03.2023 <i>[Signature]</i>
Przeгляд - Naczelnik lub osoba upoważniona		09.03.2023 NACZELNIK Nadzoru Właścicielskiego / Kontroli <i>[Signature]</i> Elżbieta Szujńska-Leszkiwicz
Przeгляд - Dyrektor Departamentu lub osoba upoważniona		REKTOR SPÓDZIELNIA GOSPODARSTWA KOMUNALNEJ 09.03.2023 <i>[Signature]</i> Agata Koneczka
Opinia - Radca Prawny		RADCA PRAWNY <i>[Signature]</i> mgr Roman Słomski
Przeгляд - Sekretarz Miasta lub osoba upoważniona		SEKRETARZ MIASTA Jeleniej Góry <i>[Signature]</i> Daniel Lepteszko
Przeгляд/Opinia - Skarbnik Miasta lub osoba upoważniona		SKARBNIK MIASTA Jeleniej Góry <i>[Signature]</i> Jacek Kopec

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. g ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących m.in.: określania zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji przez wójta.

Na podstawie § 5 Uchwały Nr 342.XLIII.2017 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 12 września 2017 r. w sprawie zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji w spółkach prawa handlowego, przed wniesieniem wkładów niepieniężnych lub cofnięciem udziałów i akcji o wartości do jednego miliona złotych Prezydent Miasta zasięga opinii właściwej Komisji Rady Miejskiej, a w pozostałych przypadkach - opinii Rady Miejskiej w formie uchwały.

Jeleniogórskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Jeleniej Górze (zwane dalej Spółką lub JTBS sp. z o. o.) została utworzona w 1999 r. W Akcie Założycielskim JTBS sp. z o. o. jako podstawowy przedmiot działania wskazano budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatację na zasadach najmu, celem zaspokajania potrzeb mieszkaniowych społeczności lokalnej. Na etapie tworzenia Spółki przewidywano, że samofinansowanie Spółki zostanie osiągnięte po uzyskaniu do jej zasobów około 600 mieszkań, tj. budowie 120 mieszkań rocznie, przy pomocy Miasta polegającej na proporcjonalnym do poziomu inwestowania powiększaniu kapitału zakładowego Spółki.

Aktualnie JTBS sp. z o. o. posiada w zasobach 72 mieszkania. Od lat Spółka generuje straty finansowe, a ujemne wyniki Spółki są efektem zbyt małej ilości posiadanych lokali mieszkalnych, które nie zapewniają możliwości zbilansowania działalności Spółki.

Obecnie kapitał zakładowy JTBS sp. z o. o. wynosi 14 886 000 zł, z czego Gmina Jelenia Góra posiada 11 974 udziały o łącznej wartości nominalnej 11 974 000 zł (80,44% kapitału), Gmina Kowary posiada 1 912 udziałów o łącznej wartości nominalnej 1 912 000 zł (12,84% kapitału), natomiast pozostałe 1 000 udziałów o łącznej wartości nominalnej 1 000 000 zł (6,72% kapitału) należy do 4 osób fizycznych. Zarząd JTBS sp. z o. o. na podstawie wniosku z dnia 12.08.2022 r., uzupełnionego dnia 11.10.2022 r. zwrócił się do Prezydenta Miasta Jeleniej Góry jako głównego udziałowca Spółki o wniesienie wkładu pieniężnego w wysokości 4 500 000 zł celem wzmocnienia kapitałowego Spółki w związku z planowanymi inwestycjami, na które Miasto Jelenia Góra uzyskało wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na realizację trzech przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych przy ul. Elewów w Jeleniej Górze. Według wniosku Zarządu środki pochodzące z podwyższenia kapitału zakładowego przeznaczone zostaną na poprawę sytuacji finansowej i zwiększenie wiarygodności Spółki, w związku z planowanym wystąpieniem do BGK z wnioskiem o udzielenie kredytów preferencyjnych w ramach programu „Społeczne Budownictwo Czynszowe” na sfinansowanie ww. inwestycji.

W Uchwale Budżetowej Miasta Jelenia Góra na 2023 rok nie przewidziano środków finansowych na ten cel i konieczne jest ich zabezpieczenie, dokonując odpowiedniego przeniesienia pomiędzy działami klasyfikacji budżetowej.

JTBS sp. z o. o. od początku istnienia i funkcjonowania posiada zasoby mieszkaniowe, które uniemożliwiają bilansowanie się oraz utrudniają realizowanie nowych, rozwojowych inwestycji. Podwyższenie kapitału zakładowego, o co wnioskuje Prezes Zarządu ma poprawić sytuację finansową Spółki oraz stworzyć możliwości zwiększenia zasobów mieszkaniowych.

Podjęcie decyzji w zakresie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki ma kluczowe znaczenie dla powodzenia planowanych inwestycji, jak również dla kontynuacji działalności przez Spółkę.

W świetle powyższego podjęcie uchwały przez Radę Miejską Jeleniej Góry w sprawie wyrażenia zgody na podwyższenie kapitału zakładowego JTBS sp. z o. o. jest uzasadnione.

PREZYDENT MIASTA
Jeleniej Góry
Jerzy Luźniak

