

Projekt

z dnia 23 kwietnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA TARNOBRZEGA**

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na wniesienie nieruchomości gruntowych jako wkładu niepieniężnego (aportu) do Spółki Tarnobrzeksie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na wniesienie do Spółki Tarnobrzeksie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnobrzegu przy ul. Adama Mickiewicza 4 jako wkład niepieniężny (aport) nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Tarnobrzega oznaczonych: nr ewidencyjnym 131/1 o powierzchni 1,2930 ha (załącznik nr 1) położonej w Tarnobrzegu obręb Wielowieś, nr ewidencyjnym 679/10 o powierzchni 0,8959 ha (załącznik nr 2) położonej w Tarnobrzegu obręb Wielowieś oraz nr ewidencyjnym 373 o powierzchni 1,1476 ha (załącznik nr 3) położonej w Tarnobrzegu obręb Zakrzów.

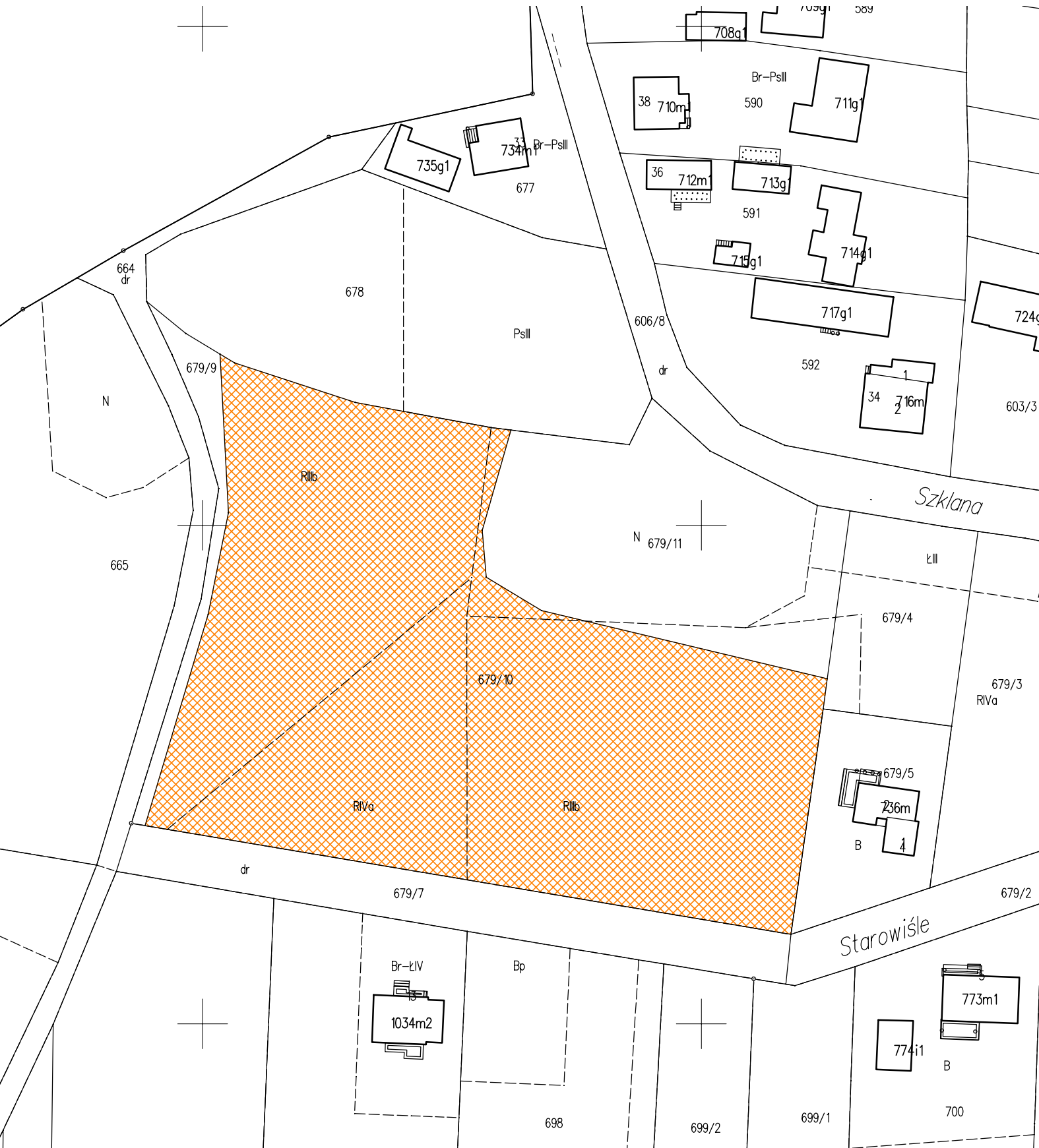
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnobrzega.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

Norbert Mastalerz

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miasta Tarnobrzega
z dnia 2025 r.

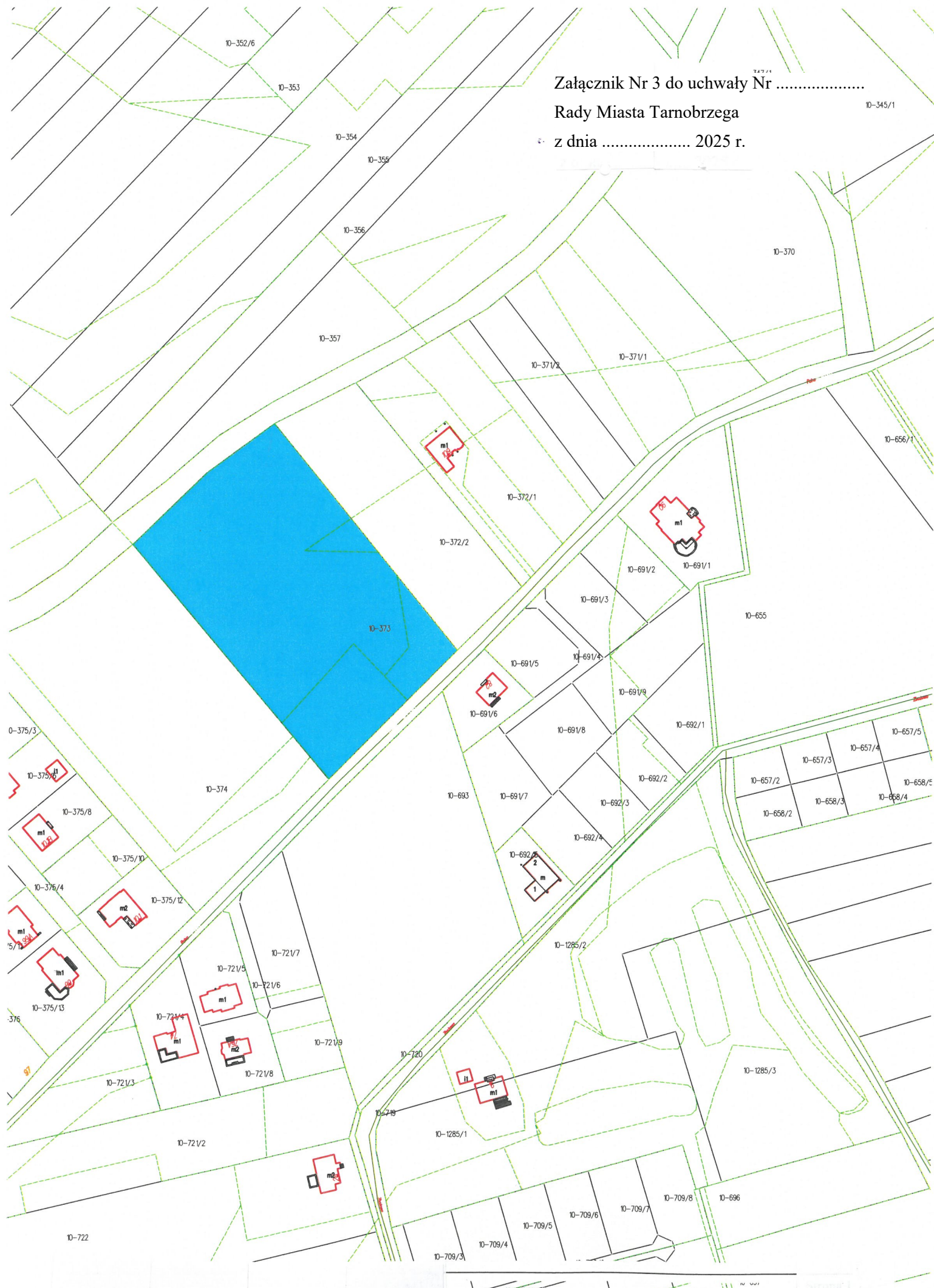


Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Tarnobrzega

z dnia 2025 r.

10-345/1



Uzasadnienie

Nieruchomość oznaczona nr ewidencyjnym 131/1 o powierzchni 1,2930 ha położona w Tarnobrzegu obręb Wielowieś, nieruchomość oznaczona nr ewidencyjnym 679/10 o powierzchni 0,8959 ha położona w Tarnobrzegu obręb Wielowieś oraz nieruchomość oznaczona nr ewidencyjnym 373 o powierzchni 1,1476 ha położona w Tarnobrzegu obręb Zakrzów stanowią własność Miasta Tarnobrzega.

Przedmiotowe nieruchomości nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz nie są objęte miejscowym planem rewitalizacji.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tarnobrzega uchwalonym uchwałą Nr XLVI/457/2017 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 14 września 2017 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tarnobrzega ww. działki usytuowane są w granicach następujących obszarów:

- 131/1 – 6MN1 – obszary zabudowy jednorodzinnej podmiejskiej i wiejskiej, 2R – obszary rolnicze,
- 679/10 – 4MN1 – obszary zabudowy jednorodzinnej podmiejskiej i wiejskiej, 1Z – obszary zieleni,
- 373 – 5R - obszary rolnicze.

Według procedowanego projektu planu ogólnego, do którego sporządzania Miasto Tarnobrzeg przystąpiło na podstawie uchwały Nr LXXXIX/927/2024 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta Tarnobrzega, na dzień przedłożenia niniejszego projektu uchwały przedmiotowe działki położone są w granicach:

- 131/1 – 2SO – strefy otwartej,
- 679/10, 373 – 1SO – strefy otwartej.

Przedmiotowe działki usytuowane są poza wyznaczonym obszarem uzupełnienia zabudowy.

Strefa otwarta dopuszcza realizację terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, terenów lasu, terenów zieleni naturalnej, terenów wód, terenów komunikacji, terenów ogrodów działkowych, terenów infrastruktury technicznej.

Po wejściu w życie planu ogólnego Miasta Tarnobrzega na przedmiotowych działkach niemożliwe będzie realizowanie działań inwestycyjnych mających na celu budowę budynków mieszkalnych na wynajem lub sprzedaż, z uwagi na usytuowanie ich w strefach otwartych, a także poza obszarem uzupełnienia zabudowy. Wcześniejsze przekazanie ww. działek TTBS Sp. z o.o. umożliwi jej uzyskanie stosownych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu przed wejściem w życie planu ogólnego Miasta Tarnobrzega. Wydanie tych decyzji zabezpieczy przyszłe działania inwestycyjne Spółki oraz zapobiegnie utracie wartości przedmiotowych działek.

Ponadto przekazanie aportem niniejszych nieruchomości na rzecz TTBS Sp. z o.o. pozwoli Spółce na zabezpieczenie istniejących umów kredytowych. Po unormowaniu sytuacji finansowej Spółka zamierza kontynuować działalność inwestycyjną polegającą na budowie budynków mieszkalnych na wynajem lub sprzedaż.

Co istotne, w przypadku ewentualnej szczególnie trudnej sytuacji finansowej Spółki Bank Spółdzielczy w Tarnobrzegu, może zwrócić się do Miasta o spłatę rat zaciągniętego kredytu na budowę budynku przy ul. Św. Barbary 9B. Umowa o kredyt inwestycyjny zawarta w dniu 10.04.2019 r. na kwotę 3.300 000 zł, na okres 240 miesięcy, tj. do dnia 25.03.2039 r., została zabezpieczona poręczeniem udzielonym przez Gminę (uchwałą nr VI/61/2019 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 30.01.2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie poręczenia kredytu dla Tarnobrzесьkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Banku Spółdzielczym w Tarnobrzegu) do wysokości 4 746 701,00 zł.

Zarząd Osiedla Wielowieś i Zarząd Osiedla Zakrzów pozytywnie zaopiniowały wniesienie nieruchomości gruntowych, o których mowa w niniejszym projekcie uchwały jako wkład niepieniężny do Spółki TTBS Sp. z o.o.

Na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałą

zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1991 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) zbycie nieruchomości wymaga zgody Rady Miasta.

Wobec powyższego Prezydent Miasta postanowił skierować do Rady Miasta projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wniesienie nieruchomości gruntowych jako wkładu niepieniężnego (aportu) do Spółki Tarnobrzeskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.