

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Tarnowie w sprawie objęcia udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Tarnowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Zarząd Tarnowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie zwrócił się z wnioskiem o dokapitalizowanie Spółki przez Gminę Miasta Tarnowa poprzez wniesienie gotówki w kwocie 200 000 zł oraz wniesienie aportem do Spółki prawa użytkowania wieczystego nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa, położonej w Tarnowie przy ulicy Sportowej, stanowiącej niezabudowaną działkę nr 10/102 o powierzchni 1 590 m². Wartość rynkowa wnoszonego aportem prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego z dnia 4 lutego 2019 roku wynosi 165 000 zł.

Spółka w 2014 roku przystąpiła do budowy zespołu trzech budynków mieszkalnych w rejonie ulicy Sportowej w Tarnowie. W latach 2015 - 2017 Spółka wybudowała pierwszy budynek (Segment A), a w 2018 roku rozpoczęła budowę drugiego budynku (Segment B), który zostanie oddany do użytkowania w IV kwartale 2019 roku. Podobnie jak pierwszy, drugi budynek zostanie sfinansowany ze środków własnych Spółki, środków pochodzących z partycypacji przyszłych najemców oraz z dokapitalizowania Gminy Miasta Tarnowa uzyskanego w latach 2014 – 2017.

W I kwartale 2020 roku Tarnowski TBS Sp. z o.o. planuje rozpoczęcie budowy trzeciego budynku (Segment C), której zakończenie przewidziane jest na III kwartał 2021 roku. W bieżącym roku planuje się sporządzić dokumentację projektową, uzyskać pozwolenie na budowę oraz przeprowadzić postępowanie przetargowe na roboty budowlane. Kwota tegorocznego dokapitalizowania zostanie przeznaczona na dokumentację projektową i przygotowanie tej inwestycji. W uchwale budżetowej na rok 2019 przewidziano środki na dokapitalizowanie działalności Spółki w wysokości 200 000 zł. W wieloletniej prognozie finansowej Gminy Miasta Tarnowa na lata 2019 – 2038 na dokapitalizowanie Tarnowskiego TBS Sp. z o.o. zaplanowano łącznie kwotę 5 736 000 zł, z czego 200 000 zł na 2019 rok, 2 500 000 zł na 2020 rok oraz 3 036 000 zł na 2021 rok.

Do realizacji przez Spółkę budowy trzeciego budynku (Segment C) niezbędne jest dysponowanie działką nr 10/102 przy ulicy Sportowej. Nieruchomość ta stanowi fragment obszaru objętego koncepcją budowy w/w zespołu trzech budynków. Po trzech latach ubiegania się o nabycie przedmiotowej działki, w grudniu 2018 roku Gmina Miasta Tarnowa nabyła od spółki Polskie Koleje Państwowe S.A. prawo wieczystego użytkowania nieruchomości, z zamiarem wniesienia jej aportem do Tarnowskiego TBS Sp. z o.o. Pozyskanie tej nieruchomości umożliwi Spółce zrealizowanie przyjętego planu inwestycyjnego.

W zamian za dokapitalizowanie Spółki w łącznej kwocie 365 000 zł Gmina Miasta Tarnowa obejmie 730 udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym, który w wyniku dokapitalizowania zostanie podwyższony do kwoty 28 370 500 zł i dzielić się będzie na 56 741 udziałów po 500 zł każdy.

Tarnów, dnia 7 lutego 2019 r.