

UCHWAŁA NR LXII/338/2022
RADY POWIATU GNIEŹNIEŃSKIEGO
z dnia 23 listopada 2022 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Gnieźnieńskiego w formie wkładu niepieniężnego (aportu) do spółki Stolica Eksperymentu sp. z o.o.

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 1526) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) Rada Powiatu Gnieźnieńskiego uchwala, co następuje:

§ 1.

Rada Powiatu Gnieźnieńskiego wyraża zgodę na zbycie w trybie bezprzetargowym, zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Powiatu Gnieźnieńskiego, zlokalizowanej w Gnieźnie przy ul. Słowackiego, oznaczonej jako działka grunt nr 12/8, Obręb Gniezno, ark. mapy 26, o powierzchni 0,1514 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr PO1G/00047091/0, w formie wkładu niepieniężnego (aportu) do spółki Stolica Eksperymentu sp. z o.o. (nr KRS 0000871127) na pokrycie udziałów obejmowanych przez Powiat Gnieźnieński w podwyższonym kapitale zakładowym spółki.

§ 2.

Wartość nieruchomości określona została operatem szacunkowym z dnia 29 sierpnia 2022 r., sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Justynę Tomasiewicz – Woźniak, na kwotę netto 288.000,00 zł (dwieście osiemdziesiąt osiem tysięcy złotych) i wraz z podatkiem od towarów i usług wynosi 354.240,00 zł (trzysta pięćdziesiąt cztery tysiące dwieście czterdzieści złotych).

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Gnieźnieńskiego.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Powiatu

Dariusz Pilak

Uzasadnienie do uchwały Nr LXII/338/2022

Rady Powiatu Gnieźnieńskiego

z dnia 23 listopada 2022 r.

Powiat Gnieźnieński jest właścicielem nieruchomości zlokalizowanej w Gnieźnie przy ul. Słowackiego, oznaczonej jako działka grunt nr 12/8, Obręb Gniezno, ark. mapy 26, o powierzchni 0,1514 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr PO1G/00047091/0. Wartość nieruchomości określona została operatem szacunkowym z dnia 29 sierpnia 2022 r., sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Justynę Tomasiewicz – Woźniak, na kwotę netto 288.000,00 zł (dwieście osiemdziesiąt osiem tysięcy złotych) i wraz z podatkiem od towarów i usług wynosi 354.240,00 zł (trzysta pięćdziesiąt cztery tysiące dwieście czterdzieści złotych). Powiat Gnieźnieński jest również – wraz z Miastem Gniezno – współnikiem spółki Stolica Eksperymentu sp. z o.o. (nr KRS 0000871127), w której posiada 10% udziałów. Zgodnie z założeniami dotyczącymi finansowania spółki planuje się podwyższenie jej kapitału zakładowego o 3.542.500,00 zł. W podwyższonym kapitale zakładowym spółki udziały obejmą dotychczasowi współnicy, tj. Powiat Gnieźnieński i Miasto Gniezno, przy czym nie ulegnie zmianie partycypacja współników w kapitale zakładowym spółki (odpowiednio 10% i 90%). Planuje się, że Powiat Gnieźnieński na pokrycie udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym spółki wniesie wkład niepieniężny (aport) w postaci opisanej wyżej nieruchomości i obejmie 7.085 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 zł każdy (tj. o łącznej wartości 354.250,00 zł), odpowiadającej wartości nieruchomości (z wyrównaniem wkładem pieniężnym do pełnej wartości nominalnej udziałów w związku z faktem, że kapitał zakładowy spółki dzieli się na udziały o równej wartości nominalnej po 50,00 zł). Miasto Gniezno planuje pokrycie obejmowanych przez siebie udziałów (90% w podwyższonym kapitale zakładowym) wkładem pieniężnym.

Zgodnie z art. 12 pkt 8 lit. a ustawy o samorządzie powiatowym do wyłącznej właściwości rady powiatu należy m.in. podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady powiatu jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad zarząd może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady powiatu. Jednocześnie art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałe 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. Należy nadmienić, że stosownie do art. 37 ust. 2 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli ma stanowić wkład niepieniężny (aport) do spółki albo wyposażenie nowo tworzonej państwowej lub samorządowej osoby prawnej, lub majątek tworzonej fundacji.

W tym stanie rzeczy podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.