

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2015 r.

w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie przez Gminę Miasto Szczecin do Spółki "Gryf Nieruchomości" Sp. z o.o.

Na podstawie art. 18 ust. 2 lit f ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2015 r. poz. 1515) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na przystąpienie przez Gminę Miasto Szczecin do Spółki „Gryf Nieruchomości” Sp. z o.o.

2. Przystąpienie do spółki, o którym mowa w ust. 1 nastąpi poprzez nieodpłatne nabycie przez Gminę Miasto Szczecin udziałów w Spółce Gryf Nieruchomości Sp. z o.o. od Skarbu Państwa na podstawie umowy.

3. Przedmiotem umowy będzie 11.300 udziałów Spółki „Gryf Nieruchomości” Sp. z o.o. o wartości nominalnej 500 zł każdy i łącznej wartości nominalnej 5.650.000 zł, co stanowi 100% ogółu udziałów.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Gmina Miasto Szczecin na podstawie art. 4b ust. 1 w związku z art. 69b ust. 1a ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 747 – j.t.), w dniu 28 września 2015 r. złożyła wniosek do Ministra Skarbu Państwa o nieodpłatne przekazanie na jej rzecz 11 300 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy i łącznej wartości nominalnej 5 650 000 zł, stanowiących 100% kapitału zakładowego w spółce „Gryf Nieruchomości” Sp. z o. o., z siedzibą w Szczecinie.

Spełnione zostały wszystkie ustawowe wymogi niezbędne do złożenia wniosku, a mianowicie Spółka „Gryf Nieruchomości” Sp. z o.o. ma siedzibę i działa na terenie Gminy Miasto Szczecin i nie jest wpisana na listę spółek o szczególnym znaczeniu dla gospodarki państwa lub inne listy spółek o znaczeniu państwowym. Ponadto przedmiot działalności Spółki jest związany z realizacją zadań własnych Gminy Miasto Szczecin.

„Gryf Nieruchomości” Sp. z o.o. została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 26.11.2014 r. pod nr 533455. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5 650 000 zł i dzieli się na 11 300 udziałów o wartości 500 zł każdy. Właścicielem wszystkich udziałów w Spółce jest Skarb Państwa. „Gryf Nieruchomości” Sp. z o.o. powstała w wyniku podziału Przedsiębiorstwa Produkcyjno Usługowego „Port Rybacki Gryf” Sp. z o.o. w Szczecinie, poprzez wydzielenie które nastąpiło przez przeniesienie części majątku spółki dzielonej w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa, w ramach której spółka dzielona prowadziła działalność związaną z wynajmowaniem i dzierżawą własnych nieruchomości. „Gryf Nieruchomości” Sp. z o.o. wyposażona została w majątek m.in. w postaci gruntów i posadowionych na nich zabudowań historycznej miejskiej rzeźni, zlokalizowanej w centrum Szczecina, na wyspie Łasztownia, położonej po wschodniej stronie Odry Zachodniej na wysokości Starego Miasta. Decyzja o budowie tego zespołu zabudowań została podjęta w latach 1889-1890. Budynki powstawały w latach 1891-1916. Większość zabudowy nawiązuje do obiektów przemysłowych położonych w innych miastach takich jak Hannover czy Lipsk. Zabudowania te tworzą historyczny układ przestrzenny o czytelnym pierwotnym założeniu. Te zabudowania stanowią jeden z nielicznych, całościowo zachowanych zespołów przemysłowych usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie portu morskiego. Budynki tworzą jednorodną kompozycję przestrzenną, powiązaną historycznymi ciągami komunikacyjnymi. Jako całość, obiekty te stanowią zabudowę o wartości kulturowej i zabytkowej.

Gmina Miasto Szczecin nabywając udziały w Spółce „Gryf Nieruchomości” Sp. z o.o. będzie realizowała zadania własne z zakresu:

- 1) kultury oraz ochrony zabytków (art. 7 ust. 1 pkt 9 ustawy o samorządzie gminnym),
- 2) ładu przestrzennego oraz gospodarowania nieruchomościami (art. 7 ust 1 pkt 1 ustawy o samorządzie gminnym),
- 3) kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych (art. 7 ust. 1 pkt 10 ustawy o samorządzie gminnym) oraz promocji gminy (art. 7 ust. 1 pkt 18 ustawy o samorządzie gminnym).

Gmina Miasto Szczecin na mocy art. 91 Ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. (Dz. U. z 2013, poz. 595 -

j.t. z późn. zm.) o samorządzie powiatowym wykonuje również zadania powiatu, a zatem zadania o charakterze ponadlokalnym. Opisane powyżej zadania powinny zatem być brane pod uwagę nie tylko z punktu widzenia interesu lokalnego, ale również w szerszym kontekście.

Nieruchomości należące do Spółki sąsiadują z działkami, których właścicielem lub użytkownikiem wieczystym jest Gmina Miasta Szczecin oraz jednoosobowa Spółka gminy (Fundusz Wspierania Rozwoju Gospodarczego Miasta Szczecina Sp. z o.o.). Zatem przeprowadzenie procesu komunalizacji umożliwi podejmowanie decyzji związanych z zagospodarowaniem całego terenu Łasztowni, zgodnych z interesem społecznym mieszkańców Szczecina. Ponadto przeprowadzenie procesów rewitalizacyjnych wspólnie z realizacją zadań zaplanowanych dla tego obszaru przez Gminę Miasto Szczecin pozwoli na podniesienie atrakcyjności przedmiotowych nieruchomości poprzez poprawę ich stanu technicznego, zachowanie zabudowań o zabytkowym charakterze oraz tzw. „otwarcie tego obszaru na Miasto”, co wpłynie na zwiększenie dostępu do tego obszaru i poszerzy grono podmiotów, które potencjalnie mogą być zainteresowane prowadzeniem działalności na tym obszarze, nie tylko o charakterze przemysłowym.

Gmina Miasto Szczecin posiada pozytywne doświadczenia wynikające z procesu komunalizacji. Sfinalizowane we wrześniu 2011 r. nieodpłatne przejęcie praw z udziałów w Żegludze Szczecińskiej Sp. z o.o. jest doskonałym przykładem na skuteczność działań podejmowanych przez Gminę Miasto Szczecin. Od 2012 roku Spółka ta nie przynosi strat, a zatem z generowanych przychodów jest w stanie finansować koszty swojej działalności. Potencjalna baza przychodowa Spółki w momencie jej komunalizacji była ograniczona przede wszystkim do administrowania własnymi nieruchomościami. Po komunalizacji Uchwałą nr XVIII/511/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 kwietnia 2012 r. w sprawie zatwierdzenia Planu rozwoju Spółki Żegluga Szczecińska Sp. z o.o. na lata 2012-2016 został zatwierdzony przedmiotowy plan. Zgodnie z tym planem jako zadania do realizacji przez Spółkę wskazane zostały m.in. administrowanie nabrzeżami, świadczenie usług usuwania statków i innych obiektów pływających z obszaru wodnego oraz prowadzenia strzeżonej przystani, świadczenie usług portowych dla małych i dużych jednostek pływających, świadczenie usług turystyczno-rekreacyjnych i kulturalnych. Większość określonych w planie rozwoju założeń została już zrealizowana, a Żegluga Szczecińska Sp. z o.o. świadczy usługi z powyższego katalogu, co pozytywnie wpływa na powstawanie dodatkowych źródeł przychodów i dalszy jej rozwój.

Komunalizacja Spółki przyczyni się do zapewnienia możliwości harmonijnego rozwoju na obu brzegach Odry, co skutkować będzie korzyściami zarówno dla mieszkańców jak i odwiedzających miasto turystów.

Przystąpienie Gminy Miasto Szczecin do spółki prawa handlowego musi zostać poprzedzone wyrażeniem zgody przez Radę Miasta Szczecin, co wynika z art. 18 ust. 2 lit f ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r, poz. 1515). Ministerstwo Skarbu Państwa pismem znak: DPWiP.555.21.2015 z dnia 4 listopada 2015 roku oczekuje przedstawienia uchwały wyrażającej przedmiotową zgodę przed podjęciem decyzji o komunalizacji Spółki.