

**UCHWAŁA Nr  
RADY MIEJSKIEJ w Łodzi  
z dnia**

**w sprawie wyrażenia zgody na podwyższenie kapitału zakładowego „Widzewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi w drodze wniesienia wkładu niepieniężnego (aportu) i objęcia nowych udziałów.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 9 lit. a, g ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1475 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181 poz. 1337) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 i Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459 oraz z 2006 r. Nr 104, poz. 708), Rada Miejska w Łodzi

**uchwała, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na podwyższenie kapitału zakładowego „Widzewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, o kwotę 1.640.000 zł (słownie: jeden milion sześćset czterdzieści tysięcy złotych) w drodze wniesienia wkładu niepieniężnego (aportu) o łącznej wartości 1.640.000 zł (słownie: jeden milion sześćset czterdzieści tysięcy złotych) ustalonej przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego.

§ 2. Przedmiotem wkładu niepieniężnego (aportu), o którym mowa w § 1, będzie:

- 1) prawo własności zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Łodzi przy al. marsz. Józefa Piłsudskiego 150/152, o numerze ewidencyjnym działki 88/128, w obrębie W - 22, o powierzchni 177 m<sup>2</sup>, opisaney w księdze wieczystej Nr LD1M/00139587/5;

- 2) prawo własności zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Łodzi przy al. marsz. Józefa Piłsudskiego 150/152, o numerze ewidencyjnym działki 88/130, w obrębie W - 22, o powierzchni 819 m<sup>2</sup>, opisanej w księdze wieczystej Nr LD1M/0003556/8;
- 3) prawo własności zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Łodzi przy al. marsz. Józefa Piłsudskiego 150/152, o numerze działki 88/114, w obrębie W - 22, o powierzchni 1271 m<sup>2</sup>, opisanej w księdze wieczystej Nr 32674;
- 4) prawo własności zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Łodzi przy al. marsz. Józefa Piłsudskiego 150/152, o numerze działki 88/116, w obrębie W - 22, o powierzchni 488 m<sup>2</sup>, opisanej w księdze wieczystej Nr 32673;
- 5) prawo własności zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Łodzi przy al. marsz. Józefa Piłsudskiego 150/152, o numerze działki 88/78, w obrębie W - 22, o powierzchni 1649 m<sup>2</sup>, opisanej w księdze wieczystej Nr 35560;

wykaz nieruchomości gruntowych wraz z budynkami i budowlami stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. W zamian za wkład niepieniężny (aport) przekazany „Widzewskiemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego” Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością o łącznej wartości 1.640.000 (słownie: jeden milion sześćset czterdzieści tysięcy złotych), Miasto Łódź obejmie 1.640 (słownie: jeden tysiąc sześćset czterdzieści) nowych udziałów o wartości nominalnej 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każdy udział.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Maciej GRUBSKI**

Załącznik  
do uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia

**Wykaz nieruchomości gruntowych:**

| Lokalizacja                            | Obręb | Nr działki | Powierzchnia        | Numer księgi wieczystej (KW) | Wartość rynkowa prawa własności gruntów |
|----------------------------------------|-------|------------|---------------------|------------------------------|-----------------------------------------|
| al. marsz. Józefa Piłsudskiego 150/152 | W-22  | 88/128     | 177 m <sup>2</sup>  | LD1M/00139587/5              | <b>537.000 zł</b>                       |
| al. marsz. Józefa Piłsudskiego 150/152 | W-22  | 88/130     | 819 m <sup>2</sup>  | LD1M/0003556/8               |                                         |
| al. marsz. Józefa Piłsudskiego 150/152 | W-22  | 88/114     | 1271 m <sup>2</sup> | 32674                        |                                         |
| al. marsz. Józefa Piłsudskiego 150/152 | W-22  | 88/116     | 488 m <sup>2</sup>  | 32673                        |                                         |
| al. marsz. Józefa Piłsudskiego 150/152 | W-22  | 88/78      | 1649 m <sup>2</sup> | 35560                        |                                         |

**Wykaz naniesień - budynków i budowli zlokalizowanych na ww. gruntach:**

| Rodzaj naniesienia                                                                                                                                                                                    | Wartość rynkowa prawa własności naniesienia |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Budynek administracyjny                                                                                                                                                                               | 427.929 zł                                  |
| Budynek socjalny                                                                                                                                                                                      | 128.286 zł                                  |
| Budynek warsztatowy                                                                                                                                                                                   | 297.123 zł                                  |
| Budynek magazynowy                                                                                                                                                                                    | 84.212 zł                                   |
| Budowle : sieć ciepła zewnętrzna, sieć kanalizacyjna, sieć wodociągowa zewnętrzna, sieć elektryczna zewnętrzna, węzeł cieplny z wymiennikami, drogi i chodniki wewnętrzne zakładu wraz z oświetleniem | 165.450 zł                                  |
| <b>Suma</b>                                                                                                                                                                                           | <b>1.103.000 zł</b>                         |

**Łączna wartość przedmiotu aportu - 1.640.000 zł**

## **Uzasadnienie**

Widzewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. jest jednoosobową spółką Miasta Łodzi o kapitale zakładowym 14.157.000 zł.

Spółka wystąpiła z wnioskiem o wniesienie aportem nieruchomości przy al. marsz. Józefa Piłsudskiego 150/152, którą dotychczas administruje i gdzie zlokalizowana jest jej siedziba.

Proponowany w projekcie uchwały zakres aportu jest mniejszy od wnioskowanego przez Zarząd WTBS Sp. z o.o. i obejmuje grunty o łącznej powierzchni 4.404 m<sup>2</sup> z budynkiem biurowym, socjalnym, warsztatowym i magazynowym. Pozostały obszar o powierzchni ok. 9.500 m<sup>2</sup> niewykorzystywany bezpośrednio na potrzeby Spółki nie stanowi przedmiotu aportu. Teren o którym mowa obrazuje mapa będąca załącznikiem do niniejszego uzasadnienia.

Dokapitalizowanie Widzewskiego TBS wzmocni Spółkę kapitałowo, a tym samym wpłynie na jej wskaźniki ekonomiczne, od poziomu których zależy dostęp do preferencyjnych kredytów Banku Gospodarstwa Krajowego.

Duża aktywność inwestycyjna Spółki spowodowała bowiem pogorszenie m.in. wskaźnika finansowania rzeczowego majątku trwałego Spółki. Jego wartość winna wynosić minimum 0,4, co oznacza, iż majątek trwały winien być finansowany w minimum 40% kapitałami Spółki. Warunku tego Spółka obecnie nie spełnia.

Najkorzystniejszym dla WTBS Sp. z o.o. rozwiązaniem byłoby podwyższenie kapitału przez Wspólnika – Miasto Łódź wkładem pieniężnym. Jednak aport również poprawi sytuację finansową Spółki. Brak dokapitalizowania będzie musiał skutkować wyraźnym spowolnieniem inwestycji realizowanych przez TBS.

Dodać należy, iż aport nieruchomości przy al. marsz. Józefa Piłsudskiego 150/152 nie zmieni jej sposobu zagospodarowania. Spółka nadal będzie wynajmowała część powierzchni, uzyskując w ten sposób dodatkowe środki na działalność podstawową.

Podwyższenie kapitału oznaczać będzie, iż Miasto Łódź obejmie 1.640 udziałów o wartości nominalnej 1.000 zł każdy. Wartość kapitału zakładowego WTBS Sp. z o.o. wzrośnie do kwoty 15.797.000 zł.





SCALE 1 : 1 334

