

**Uchwała Nr .....  
Rady Miasta Lublin**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) do Spółki:  
Towarzystwo Budownictwa Społecznego "Nowy Dom" Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) w związku z art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), § 2 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 uchwały nr 190/XIII/2007 Rady Miasta Lublin z dnia 25 października 2007 r. w sprawie określenia zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów lub akcji spółek handlowych przez Prezydenta Miasta Lublin (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 176, poz. 3132 z dnia 4 grudnia 2007 r.) - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na wniesienie przez Gminę Lublin wkładu niepieniężnego (aportu) do Spółki: Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nowy Dom” Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie (nr KRS: 0000025601) przez przeniesienie na Spółkę własności nieruchomości położonych w Lublinie przy ul. Waleriana Łukasińskiego, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

1) nr 149, 154, (obręb 9 - Dziesiąta II, ark. 12) o łącznej powierzchni 0,4428 ha;

2) nr 14/14, 25/2, 129/2, 148, 267/7 (obręb 9 - Dziesiąta II, ark. 12) o łącznej powierzchni 0,5131 ha,

przedstawionych w załączniku do uchwały, w zamian za objęcie przez Gminę Lublin udziałów powstałych poprzez podwyższenie kapitału zakładowego Spółki.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta  
Lublin

**Jarosław Pakuła**



## UZASADNIENIE

Przedmiotem niniejszej uchwały jest wyrażenie zgody na wniesienie przez Gminę Lublin wkładu niepieniężnego do Towarzystwa Budownictwa Społecznego "Nowy Dom" Sp. z o.o. poprzez przeniesienie na Spółkę prawa własności zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości w celu rewitalizacji terenu poprzez zrealizowanie inwestycji w ramach społecznego budownictwa mieszkaniowego.

Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków przedmiotowe nieruchomości stanowią własność Gminy Lublin i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste. W stosunku do ww. nieruchomości nie toczą się postępowania zwrotowe oraz postępowania o zasiedzenie, ani inne postępowania, których rozstrzygnięcie może w skuteczny sposób ograniczyć prawo do korzystania z działek.

Na wniesionych do Spółki działkach przewidywane jest zrewitalizowanie terenu i wykonanie inwestycji mieszkaniowej. W pierwszym etapie możliwe jest zlokalizowanie na działce nr 149 budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dojazdem przez działkę nr 154. Natomiast działki nr 129/2, 148 oraz 14/14 wraz z przylegającymi do niej działkami nr 25/2 oraz 267/7 objęte zostałyby drugim etapem realizacji inwestycji. Na działkach tych znajdują się trzy budynki wielorodzinne z czterdziestoma ośmioma lokalami mieszkalnymi w bardzo złym stanie technicznym. W zależności od ostatecznej koncepcji zabudowy, może powstać około 90 lokali mieszkalnych, na łącznym obszarze 0,9559 ha. Przedmiotowa inwestycja miałaby charakter rewitalizacyjny dla tego obszaru dzielnicy.

Wycena aktualnej wartości działek w celu wniesienia aportu zostanie wykonana przez rzeczoznawcę majątkowego, po uzyskaniu zgody Rady Miasta Lublin na wniesienie wkładu do Spółki. W zamian za wniesiony do Towarzystwa Budownictwa Społecznego wkład niepieniężny, Gmina Lublin obejmie nowe udziały w podwyższonym kapitale zakładowym o wartości odpowiadającej wartości nieruchomości.

TBS "Nowy Dom" Sp. z o.o. jest jednoosobową spółką należącą do Gminy Lublin. Towarzystwo wybudowało dotychczas 1058 lokali mieszkalnych w dzielnicach: Czechów, Bronowice i Felin, a także 29 lokali użytkowych i 64 garaży. Dochody (zyski) Towarzystwa przeznacza się w całości na cele związane z budową i utrzymaniem posiadanych zasobów mieszkaniowych.

Formuła budownictwa społecznego prowadzona w ramach towarzystwa budownictwa społecznego pozwala na zapewnienie mieszkań dla średniozamożnych osób, które są w stanie ponieść koszt czynszu za lokal mieszkalny, a nie posiadają wystarczających środków, aby nabyć samodzielnie lokal mieszkalny na rynku komercyjnym. Obecny czynsz obowiązujący w zasobie TBS wynosi 11,40 zł/m<sup>2</sup>, co stanowi relatywnie niższą wartość czynszów wskazywanych względem stawek oferowanych przez konkurencyjne towarzystwa budownictwa społecznego działające na terenie Gminy Lublin i woj. lubelskiego. Stawka czynszu TBS uwzględnia mieszkanie wykończone, gotowe do zamieszkania.

Z uwagi na powyższe podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.