



W sprawie aportu Wesolej

2021-02-04

Na ostatniej sesji radni przegłosowali uchwałę dotyczącą aportu Wesolej - terenów zakupionych przez miasto od Szpitala Uniwersyteckiego - dla miejskiej spółki, czyli Agencji Rozwoju Miasta Krakowa, której już wcześniej powierzono strategiczne zadanie, jakim jest zagospodarowanie tej unikatowej przestrzeni. Echa tej decyzji nie milkną, czego dowodem jest m.in. facebookowy wpis radnego Łukasza Gibały. Alarmuje on, że „terenem zarządza teraz spółka, która będzie mogła z nim zrobić, co tylko będzie chciała”. Choć temat wkładu niepieniężnego do spółki był już wielokrotnie omawiany, przez co argumenty wyjaśniające takie działanie miasta są powszechnie znane, to wciąż nie brakuje opinii, że oto miasto właśnie traci kontrolę nad swoim majątkiem i z Wesolą wkrótce będzie niewesoło. Tymczasem nie ma powodów do obaw. Poniżej wyjaśnienie dlaczego.

Następstwa uchwały radnych

W kompetencji Rady Miasta jest wyłącznie wyrażanie zgody na dokonanie przez prezydenta miasta przeniesienia prawa własności w formie aportu do spółki komunalnej, której właścicielem (100% udziałowcem) jest Gmina. I taką zgodę RM ostatnio wydała. Po podjęciu uchwały prezydent przystępuje do całego szeregu czynności związanych z realizacją przepisów o gospodarce nieruchomościami, jak i Kodeksu spółek handlowych, dotyczących dokapitalizowania Agencji Rozwoju Miasta Krakowa poprzez wkład niepieniężny (aport), za który Gmina nabędzie udziały o określonej wartości wynikającej z wartości wnoszonych do spółki nieruchomości – spółka nic zatem nie dostaje za darmo. Podjęta na ostatniej sesji przez radnych uchwała jest zatem jedną z czynności poprzedzających przeniesienie własności nieruchomości i nie kończy procesu wniesienia aportu. W dalszej kolejności konieczne jest podjęcie uchwały przez zgromadzenie wspólników spółki o podwyższeniu kapitału zakładowego, złożenie oświadczenia przez Gminę o objęciu udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym oraz zawarcie umowy przeniesienia własności nieruchomości tytułem aportu. Przeniesienie własności nastąpi z chwilą podpisania aktu notarialnego.

Co będzie mogła spółka?

Spółka ARMK już od lipca 2020 r. administruje wydanymi Gminie przez szpital gruntami i budynkami (zgodnie z zawartą ze Szpitalem przez Miasto umową sprzedaży) na podstawie stosownych pełnomocnictw oraz zawartej z nią umowy o świadczeniu usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym. Oczywiście dotyczy to wyłącznie nieruchomości wydanych fizycznie przez Szpital (zgodnie z harmonogramem) – cały ten odbywający się etapami proces potrwa do 2023 r. Spółka aktualnie wykonuje wyłącznie te zadania, które powierzyła jej Rada Miasta Krakowa stosowną uchwałą z 20 listopada 2019 r. i do tych zadań należy właśnie zarządzanie nieruchomościami, w tym gruntami, budynkami, budowlami, ich częściami, infrastrukturą parkingową, kompleksami parkowymi oraz inną infrastrukturą użyteczności publicznej, również nieruchomościami oddanymi do użytkowania.

Nawet w chwili, gdy spółka stanie się właścicielem nieruchomości przy Wesolej, nie będzie mogła swobodnie nimi dysponować, ponieważ Gmina cały czas będzie mieć kontrolę nad sposobem zagospodarowania nieruchomości. Dzieje się tak dlatego, że Agencja Rozwoju Miasta Krakowa sp. z o.o. jest jednoosobową spółką Gminy, a funkcję zgromadzenia wspólników pełni Prezydent Miasta Krakowa. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, to jego zgody wymaga zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości o wartości



przekraczającej 500 tys. zł. Jednocześnie rada nadzorcza spółki wyraża zgodę na tego typu transakcje o wartości mniejszej niż 500 tys. zł.

Pod lupą zespołu konsultacyjnego

Gdyby spółka chciała zatem nieruchomości sprzedać, niezbędne jest uzyskanie przez nią akceptacji organów spółki, tj. organu właścicielskiego – zgromadzenia wspólników, jak i organu kontrolnego – rady nadzorczej. Zarząd spółki nie dysponuje samodzielными uprawnieniami w tym zakresie, pomimo że odpowiada za właściwe i zgodne z prawem zarządzanie mieniem spółki. Na gruncie ustawy o samorządzie gminnym, jak i ustawy o gospodarce nieruchomościami, zarządzanie mieniem Gminy należy do kompetencji Prezydenta Miasta Krakowa, a Rada Miasta Krakowa ma kompetencje kontrolne. Po konsultacji ze wszystkimi klubami radnych prezydent dodatkowo zdecydował o powołaniu zespołu konsultacyjnego, który będzie opiniował i przedstawiał stanowiska dot. wykonywania przez spółkę zadań dotyczących Wesolej, które powierzyła jej Rada Miasta w listopadzie 2019 r. W skład zespołu wejdą radni, w liczbie 10, z uwzględnieniem wszystkich klubów i radnych niezrzeszonych, a przedstawiciele spółki i prezydenta nie będą mieli prawa głosu w zespole. Co więcej, prezydent podjął uchwałę jako zgromadzenie wspólników, zobowiązującą ARMK, by jej działania były zgodne z konsultacjami społecznymi, prowadzonymi obecnie w sprawie Wesolej.