

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ŻYRARDOWA
z dnia ... kwietnia 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na podwyższenie kapitału zakładowego i objęcie przez Gminę Miasto Żyrardów nowych udziałów w „Aqua Żyrardów” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żyrardowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. g) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153, 1436 i z 2026 r. poz. 252) w związku z § 2 ust. 1 pkt 2) i ust. 3 Uchwały Nr LII/454/22 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie określenia zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji przez Prezydenta Miasta Żyrardowa (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2022 r., poz. 4438), Rada Miasta Żyrardowa uchwala, co następuje:

§ 1

1. Wyraża się zgodę na podwyższenie kapitału zakładowego o kwotę 2 948 000,00 zł (dwa miliony dziewięćset czterdzieści osiem tysięcy złotych) i objęcie przez Gminę Miasto Żyrardów nowych udziałów w „Aqua Żyrardów” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żyrardowie.
2. Gmina Miasto Żyrardów obejmie 2 948 (słownie: dwa tysiące dziewięćset czterdzieści osiem) nowych udziałów o wartości nominalnej 1 000,00 zł każdy (słownie: jeden tysiąc złotych), o łącznej wartości 2 948 000,00 zł (słownie: dwa miliony dziewięćset czterdzieści osiem tysięcy złotych) i pokryje je w całości wkładem niepieniężnym w postaci wierzytelności Gminy Miasta Żyrardów w stosunku do „Aqua Żyrardów” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żyrardowie o zwrot nakładów inwestycyjnych poniesionych przez Gminę Miasto Żyrardów na budowę obiektu sportowego typu skatepark wraz z oświetleniem i zagospodarowaniem terenu na nieruchomości stanowiącej własność „Aqua Żyrardów” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żyrardowie, położonej w Żyrardowie, przy ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego, na działce gruntu nr ew. 2746/70, dla której Sąd Rejonowy w Żyrardowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PL1Z/00051113/9.
3. Pozostała do całkowitego rozliczenia wierzytelność Gminy Miasta Żyrardów w stosunku do „Aqua Żyrardów” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żyrardowie, o której to wierzytelności mowa jest w ust. 2 niniejszej uchwały, kwota 728,20 zł (słownie: siedemset dwadzieścia osiem złotych i dwadzieścia groszy), która jest niższa niż wartość nominalna jednego udziału w spółce Aqua Żyrardów Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w siedzibie w Żyrardowie, zostaje przeznaczona na kapitał zapasowy.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Żyrardowa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sprawdzono pod względem formalno – prawnym, 14.04.2026 r.

Paulina Lesiecka-Koralewicz

radca prawny

Pierwszy Zastępca Prezydenta
Miasta Żyrardowa

Adam Lemiesz

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Chrzanowski

alkowelnyh,

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. g) ustawy o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących określania zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji przez wójta.

Rada Miasta Żyrardowa dnia 31 marca 2022 r. podjęła Uchwałę Nr LII/454/22 w sprawie określenia zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji przez Prezydenta Miasta Żyrardowa, zwaną dalej Uchwałą.

Z § 2 ust. 1 pkt 2) Uchwały wynika, że Rada upoważniła Prezydenta Miasta Żyrardowa m. in. do podwyższenia kapitału zakładowego w istniejących spółkach prawa handlowego, niemniej jednak podwyższenie przez Gminę Miasto Żyrardów kapitału zakładowego spółki prawa handlowego w drodze aportu wymaga uprzedniej zgody Rady.

Zgodnie z § 2 ust. 3 Uchwały można odstąpić od wykonania wyceny aportu w przypadku gdy przedmiot aportu posiada wartość księgową, jako składnik mienia komunalnego Miasta Żyrardowa, jest efektem zakońzonego zadania inwestycyjnego, został nabyty na podstawie umów lub faktur, bądź też istnieje możliwość ustalenia jego wartości na podstawie poniesionych nakładów. W takim przypadku wartość wkładu ustala się na podstawie wartości księgowej z uwzględnieniem umorzenia. Gmina Miasto Żyrardów (dalej zwana również Miastem) pozyskała z Rządowego Funduszu Polski Ład dofinansowanie w kwocie 2.774.880,00 zł, które uzupełniła wkładem własnym w kwocie 173.848,20 zł, a następnie przedmiotowe środki w łącznej wysokości 2 948 728,20 zł przeznaczyła na realizację inwestycji pod nazwą: „Żyrardów – Miasto Aktywnych Możliwości. Inwestycje w infrastrukturę sportowo-rekreacyjną”, Budowa obiektu sportowego typu skatepark wraz z oświetleniem i zagospodarowaniem terenu w m. Żyrardów, ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego na dz. nr ew. 2746/70. Za zgodą Zarządu Spółki „Aqua Żyrardów” sp. z o. o. z siedzibą w Żyrardowie (dalej zwanej Spółką) Miasto zrealizowało przedmiotową inwestycję na nieruchomości stanowiącej własność Spółki, dz. nr ew. 2746/70 położonej pod wyżej wskazanym adresem. Zakończenie inwestycji i oddanie obiektu sportowego do użytkowania nastąpiło w grudniu 2025 r.

Całkowita wartość nakładów inwestycyjnych Miasta na budowę w/w obiektu sportowego, ustalona na podstawie wartości księgowej, z uwzględnieniem umorzenia, wyniosła 2 948 728,20 zł.

Z punktu widzenia prawa cywilnego, nakłady poniesione na nieruchomość trwale z nią związane (np. wybudowanie budynku, budowli lub obiektu oraz ulepszenie i modernizacja istniejących budynków lub budowli), stanowią część składową gruntu i tym samym stają się własnością właściciela gruntu. Wszystko to, co zostało trwale z gruntem złączone, stanowi bowiem jego część składową. Podmiot, który poniósł nakłady na nieruchomość, nie może ich sprzedać. Jednak ma on roszczenie o zwrot tych nakładów, czyli wierzytelność w stosunku do właściciela nieruchomości i może tę wierzytelność przenieść na rzecz innego podmiotu, w tym właściciela nieruchomości. Nakłady na cudzy grunt (środek trwały) są prawem majątkowym, które może być przedmiotem obrotu gospodarczego.

Wśród praw obligacyjnych mogących stanowić przedmiot aportu do spółek prawa handlowego znajdują się wierzytelności przysługujące wspólnikowi wobec spółki. Dokonanie konwersji wierzytelności na udziały w podwyższonym kapitale zakładowym może mieć miejsce, gdy wspólnik wniesie do spółki jako aport swoją wierzytelność wobec spółki i wówczas w wyniku konfuzji zobowiązanie spółki wobec wspólnika wygaśnie a wspólnik obejmuje udziały w zamian za aport.

W niniejszej uchwale przedmiotem aportu będą poniesione przez Miasto nakłady stanowiące inwestycję w środku trwałym Spółki. Poniesione nakłady Miasta na budowę obiektu sportowego typu skatepark wraz z zagospodarowaniem terenu na nieruchomości stanowiącej własność Spółki nie stanowią odrębnej rzeczy, a jedynie skutkowały powstaniem po stronie Miasta roszczenia o zwrot poniesionych kosztów nakładów inwestycyjnych. Roszczenie to nie będzie stanowić prawa rzeczowego, a jedynie prawo o charakterze zobowiązaniowym, uprawniające do żądania zwrotu dokonanych nakładów. Wartość wierzytelności Miasta w stosunku do Spółki wynosi 2 948 728,20 zł.

Zgodnie z umową Spółki wartość nominalna jednego udziału w Spółce wynosi 1000,00 zł (jeden tysiąc złotych). „Aqua Żyrardów” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żyrardowie jest spółką, której jedynym wspólnikiem jest Miasto.

W celu uregulowania sytuacji prawnej poczynionych nakładów Miasta na nieruchomości Spółki polegających na budowie na nieruchomości Spółki przez Miasto obiektu sportowego typu skatepark wraz z zagospodarowaniem terenu i dokonania rozliczenia z tego tytułu między Miastem a Spółką proponuje się dokonać wniesienia przez Miasto do Spółki aportu w postaci wierzytelności z tytułu roszczenia o zwrot nakładów na budowę skate parku o łącznej wartości 2 948 000,00 zł w zamian za nowo objęte przez Miasto udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki. Pozostała do rozliczenia kwota poniesionych nakładów w wysokości 728,20 zł, która jest niższa niż wartość nominalna jednego udziału w Spółce, zostanie przeznaczona na kapitał zapasowy.

Jak wskazano już powyżej dla wniesienia przez Miasto aportu do Spółki konieczna jest uprzednia zgoda Rady, wobec czego podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni zasadne.

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Chrzanowski

Pierwszy Zastępca Prezydenta
Miasta Żyrardowa

Adam Lemiesz

Olga Krawczyk