

Kamień Pomorski, dnia 31 grudnia 2025 r.

Pan
Sebastian Mamzer
Radny Rady Miejskiej
w Kamieniu Pomorskim

dotyczy: Interpelacji z dnia 18 grudnia 2025 roku w sprawie działek położonych w Kamieniu Pomorskim przy ulicy Lipowej.

W odpowiedzi na interpelację z dnia 18 grudnia 2025 roku w sprawie działek położonych w Kamieniu Pomorskim przy ulicy Lipowej uprzejmie informuję, co następuje:

Zgodnie z Uchwałą nr 9/2014 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Kamieńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z dnia 13 listopada 2014 r., Zgromadzenie Wspólników, działając na podstawie art. 257 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, podjęło decyzję o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki poprzez utworzenie nowych udziałów o łącznej wartości nominalnej 1.008.800,00 zł, które zostały pokryte wkładem niepieniężnym (aportem) w postaci prawa własności nieruchomości gruntowych, tj.:

- działki gruntu nr 100/14 o powierzchni 1,9474 ha, obręb ewidencyjny 3, położonej w Kamieniu Pomorskim przy ul. Lipowej,
- działki gruntu nr 127 o powierzchni 1,9690 ha, obręb ewidencyjny 3, położonej w Kamieniu Pomorskim przy ul. Szpitalnej, Dziwnowskiej i Lipowej.

Następnie, aktem notarialnym Rep. A nr 182/2016 z dnia 21 stycznia 2016 r., Kamieńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., reprezentowane przez Prezesa Zarządu, dokonało zbycia prawa własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 127, obręb 03 w Kamieniu Pomorskim, o powierzchni 1,9690 ha, za cenę 568.481,40 zł.

Kolejno, aktem notarialnym Rep. A nr 4891/2020 z dnia 29 grudnia 2020 r., Kamieńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., reprezentowane przez Prezesa Zarządu, dokonało zbycia prawa własności nieruchomości niezabudowanej, stanowiącej działkę gruntu nr 100/14, obręb 03 w Kamieniu Pomorskim, o powierzchni 1,9474 ha, za cenę 590.400,00 zł brutto.

W ocenie Zarządu, dokonanie powyższych czynności rozporządzających było uwarunkowane szczególnymi okolicznościami faktycznymi i ekonomicznymi, w jakich Spółka znajdowała się odpowiednio w latach 2015–2016 oraz w roku 2020.

Z analizy dostępnej dokumentacji archiwalnej Spółki – zarówno dokumentacji papierowej, jak i elektronicznej – a także na podstawie informacji uzyskanych od osób, które w tych okresach były zatrudnione w Spółce lub pełniły funkcje zarządcze, wynika, że:

- zbycie działki nr 127 nastąpiło w związku z koniecznością zapewnienia bieżącej płynności finansowej Spółki. Z dostępnych materiałów wynika, że w pierwszym kwartale 2015 r. sytuacja finansowa Spółki była na tyle trudna, iż – w porozumieniu z ówczesnym Zarządem – obsługująca Spółkę kancelaria prawna podejmowała czynności przygotowawcze zmierzające do ewentualnego złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości obejmującej likwidację majątku Spółki. Stan ten utrzymywał się do roku 2016. Jednocześnie Spółka realizowała inwestycję polegającą na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną w Miłachowie, przy jednoczesnym braku wystarczających środków finansowych na regulowanie zobowiązań wynikających z zawartych umów. W tym okresie rozważane było również wystąpienie do Gminy o dokapitalizowanie Spółki. W świetle powyższego sprzedaż działki nr 127 należy postrzegać jako działanie mające na celu uniknięcie utraty zdolności operacyjnej Spółki oraz umożliwienie kontynuowania jej działalności.

- zbycie działki nr 100/14 było natomiast związane z potrzebą pozyskania oraz zabezpieczenia środków finansowych, które miały zostać przeznaczone na realizację planowanej inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego przy ul. Wolińskiej w Kamieniu Pomorskim.

Należy również wskazać, że Decyzją nr DWZ/71/2017 z dnia 11 maja 2017 r. zostały wydane warunki zabudowy na rzecz Kamieńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. dla przedmiotowych nieruchomości, obejmujące inwestycję polegającą na budowie kompleksu obiektów sanatoryjno-uzdrowiskowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Okoliczność ta mogła – w tamtym stanie prawnym i planistycznym – ograniczać możliwość realizacji na tych terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, co również stanowiło istotny element kontekstu decyzyjnego.

BURMISTRZ
Stanisław Kuryłło