

Hajnówka, dnia 30.08.2026 roku

W imieniu Klubu Radnych
HajNówka Samorządowcy
Anna Maria Brzozowska
Radna Miasta Hajnówka

Pani Marzena Tichoniuk
Wiceprzewodnicząca Rady Miasta
Hajnówka

INTERPELACJA UZUPEŁNIAJĄCA

w sprawie dalszego przeznaczenia 32 lokali mieszkalnych wybudowanych przez
Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o.o. przy ul. Żabia Górka w Hajnówce
W uzupełnieniu interpelacji z dnia 28 sierpnia 2026 r. prosimy o udzielenie odpowiedzi
na poniższe pytania oraz udostępnienie wskazanych dokumentów:

1. Jaka jest na dzień udzielenia odpowiedzi aktualna wysokość kapitału zakładowego
PUK Sp. z o.o.?

2. Jaka jest aktualna wartość nominalna jednego udziału Gminy Miejskiej Hajnówka
w PUK Sp. z o.o. oraz ile udziałów posiada obecnie Gmina?

3. Prosimy o udostępnienie aktualnego tekstu jednolitego aktu założycielskiego PUK
Sp. z o.o. wraz ze wszystkimi zmianami od dnia utworzenia Spółki, tj. od 1994 r., do chwili
obecnej, w tym uchwał, aktów notarialnych oraz innych dokumentów stanowiących
podstawę zmian, w szczególności dotyczących:

- a) wysokości kapitału zakładowego;
- b) umarzania udziałów;
- c) obniżania kapitału zakładowego;
- d) kompetencji Zgromadzenia Wspólników;
- e) zasad zbywania i nabywania nieruchomości.

4. Prosimy o udostępnienie wszystkich uchwał Zgromadzenia Wspólników PUK Sp.
z o.o. z lat 2020–2026 dotyczących zmian kapitału zakładowego Spółki.

Powyższe informacje są niezbędne do oceny możliwości zastosowania mechanizmu, który nie
był przedmiotem interpelacji z dnia 28 sierpnia 2026 r., tj. obniżenia kapitału zakładowego
poprzez obniżenie wartości nominalnej udziałów, przy zachowaniu przez Gminę wszystkich
udziałów i 100% własności PUK Sp. z o.o.

5. Czy analizowana była możliwość obniżenia kapitału zakładowego PUK Sp. z o.o.
poprzez obniżenie wartości nominalnej wszystkich udziałów należących do Gminy Miejskiej
Hajnówka, bez ich umarzania, zmniejszania ich liczby i bez utraty przez Gminę statusu
jedynego wspólnika, a następnie rozliczenia należności wobec Gminy w formie rzeczowej
poprzez przeniesienie własności wszystkich lub części 32 lokali mieszkalnych przy ul. Żabia
Górka?

Jeżeli tak – prosimy o przedstawienie wyników analizy, ze wskazaniem skutków prawnych,
podatkowych i finansowych oraz udostępnienie dokumentów, opinii i wyliczeń, na których
została oparta.

Jeżeli nie – prosimy o dokonanie takiej analizy, z uwzględnieniem przepisów Kodeksu spółek
handlowych oraz aktualnego aktu założycielskiego PUK Sp. z o.o.

Prosimy również o ustalenie maksymalnej kwoty, o jaką możliwe byłoby obniżenie kapitału
zakładowego przy obecnej liczbie udziałów, z zachowaniem wymogów Kodeksu spółek
handlowych dotyczących minimalnej wartości nominalnej jednego udziału.

W przypadku uznania tego rozwiązania za niedopuszczalne prosimy o wskazanie konkretnej przeszkody prawnej, przepisu Kodeksu spółek handlowych, Kodeksu cywilnego, ustawy o gospodarce komunalnej, aktu założycielskiego PUK Sp. z o.o. lub innego aktu prawnego, z którego taki zakaz wynika, wraz z uzasadnieniem.

6. W związku z pytaniami zawartymi w interpelacji z dnia 28 sierpnia 2026 r. dotyczącymi możliwości świadczenia rzeczowego w związku z podziałem zysku prosimy o przedstawienie za lata 2020–2025, w formie tabelarycznej:

- a) wyniku finansowego netto PUK Sp. z o.o. za każdy rok;
- b) numeru i daty uchwały dotyczącej podziału zysku lub pokrycia straty za każdy rok;
- c) kwoty przeznaczonej w każdym roku na dywidendę dla Gminy;
- d) kwoty przeznaczonej na kapitał zapasowy;
- e) kwoty przeznaczonej na poszczególne kapitały rezerwowe;
- f) kwoty pozostawionej jako zysk niepodzielony;
- g) kwoty przeznaczonej na inne cele, ze wskazaniem tych celów.

7. Prosimy o wskazanie na dzień udzielenia odpowiedzi:

- a) aktualnej wartości niepodzielonych zysków z lat ubiegłych;
- b) aktualnej wartości kapitału zapasowego, z wyodrębnieniem części utworzonej z zysku;
- c) aktualnej wartości poszczególnych kapitałów rezerwowych, z wyodrębnieniem części utworzonej z zysku;
- d) wysokości występujących strat, udziałów własnych i innych pozycji ograniczających kwotę możliwą do podziału zgodnie z art. 192 Kodeksu spółek handlowych;
- e) maksymalnej kwoty, która według stanu na dzień udzielenia odpowiedzi mogłaby zgodnie z art. 192 Kodeksu spółek handlowych zostać przeznaczona do podziału na rzecz Gminy Miejskiej Hajnówka jako jedynego wspólnika.

Prosimy o przedstawienie konkretnego wyliczenia tej kwoty wraz z danymi przyjętymi do jego sporządzenia, a nie wyłącznie odpowiedzi opisowej.

8. Prosimy o udostępnienie wszystkich znajdujących się w posiadaniu Burmistrza Miasta Hajnówka lub Urzędu Miasta Hajnówka opinii prawnych, podatkowych, finansowych i ekonomicznych dotyczących możliwych sposobów przejęcia, przekazania lub wykorzystania przez Gminę wszystkich lub części 32 lokali, w tym dokumentów, analiz, kalkulacji, wycen i wyliczeń, na podstawie których przyjęto stanowisko o sprzedaży przedmiotowych lokali na wolnym rynku.

Jeżeli dokumenty takie nie zostały sporządzone, prosimy o jednoznaczne wskazanie tego faktu.

9. Prosimy o udostępnienie wszystkich uchwał, protokołów i innych dokumentów Zgromadzenia Wspólników PUK Sp. z o.o. dotyczących przedmiotowej inwestycji oraz dalszego sposobu rozporządzenia 32 lokalami mieszkalnymi.

10. Prosimy o udostępnienie wszystkich protokołów, materiałów, analiz, stanowisk, rekomendacji oraz innych dokumentów powstałych w toku prac komisji powołanej Zarządzeniem Burmistrza nr 123/2025, która pracowała nad zasadami przyznawania i sprzedaży przedmiotowych mieszkań.

Prosimy również o wskazanie, jakie rekomendacje lub rozwiązania komisja przedstawiła

Burmistrzowi. Jeżeli nie zostały one utrwalone w formie pisemnej, prosimy o jednoznaczne wskazanie tego faktu.

11. W odniesieniu do każdego z wariantów wskazanych w interpelacji z dnia 28 sierpnia 2026 r. oraz w niniejszej interpelacji uzupełniającej, który zostanie uznany za prawnie dopuszczalny, prosimy o przedstawienie analizy prawnej, podatkowej i finansowej wskazującej:

- a) jakie czynności należałoby podjąć w celu realizacji danego wariantu i w jakiej kolejności;
- b) jakie uchwały, umowy, zgody, wyceny, akty notarialne lub inne dokumenty byłyby niezbędne do jego przeprowadzenia oraz jakie organy powinny je podjąć lub sporządzić;
- c) jakie koszty, obciążenia podatkowe i inne skutki finansowe powstałyby po stronie Gminy Miejskiej Hajnówka oraz PUK Sp. z o.o.;
- d) jaki byłby końcowy efekt majątkowy i finansowy danego rozwiązania dla Gminy i PUK Sp. z o.o., w tym w szczególności ile lokali mogłoby zostać przejętych przez Gminę, jaka byłaby ich wartość oraz jaki wpływ miałoby zastosowanie danego rozwiązania na wzajemne rozliczenia Gminy i Spółki.

Prosimy, aby analiza odnosiła się do rzeczywistej sytuacji PUK Sp. z o.o. i Gminy Miejskiej Hajnówka, a nie wyłącznie do teoretycznej dopuszczalności poszczególnych rozwiązań. W przypadku uznania któregośkolwiek z przedstawionych wariantów za niedopuszczalny prawnie prosimy każdorazowo o wskazanie konkretnej przeszkody prawnej, podstawy prawnej oraz szczegółowego uzasadnienia. Celem powyższej analizy jest przedstawienie Burmistrzowi oraz Radzie Miasta możliwie pełnego obrazu dostępnych rozwiązań, ich skutków oraz konsekwencji dla Gminy i Spółki, tak aby decyzje dotyczące dalszego przeznaczenia przedmiotowych lokali mogły zostać podjęte po rzetelnym porównaniu wszystkich prawnie dopuszczalnych wariantów.

Anna Maria Brzozowska

Radna Miasta Hajnówka