

UCHWAŁA NR LIX/765/2023
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

z dnia 26 stycznia 2023 r.

**w sprawie powierzenia spółce komunalnej zadań własnych Gminy Środa Wielkopolska w zakresie
mieszkalnictwa**

Na podstawie art. 18 ust. 1 w zw. z art. 7 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 172 ze zm.) oraz art. 2 i art. 4 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Powierza się spółce komunalnej pod firmą: **Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN – Zachodni” sp. z o.o.** (dalej „Spółka”) realizację obowiązkowych zadań własnych Gminy Środa Wielkopolska (Zadanie) w zakresie gminnego budownictwa mieszkaniowego oraz tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, polegające w szczególności na przygotowaniu, realizacji i późniejszej eksploatacji Przedsięwzięcia Inwestycyjno – Budowlanego obejmującego budowę zespołu budynków wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w ramach którego powstanie 90 lokali mieszkalnych na terenie Gminy Środa Wielkopolska, ul. Strzelecka, w tym wynajmie powstałych lokali mieszkalnych i infrastruktury towarzyszącej.

2. Zadanie, o którym mowa w ust. 1, ma charakter usługi publicznej, i będzie realizowane w szczególności z uwzględnieniem postanowień Decyzji Komisji Europejskiej z dnia 20 grudnia 2011 r. (Dz. U. UE. L 7/3 z 2012 r.).

3. Powierzenie Zadania, następuje na czas określony, to jest od dnia powołania spółki do dnia 31 grudnia 2056 r.

4. Terytorium realizacji Zadania są granice Gminy Środa Wielkopolska.

§ 2. 1. W związku z realizacją Zadania, Spółka może otrzymać od Gminy rekompensatę z tytułu świadczenia usług publicznych.

2. Rekompensata ma być przekazywana Spółce w należytą wysokość i wszelkich formach dopuszczalnych prawem Rzeczypospolitej Polskiej, gwarantującej płynność Spółki w całym okresie powierzenia.

3. Ustala się, że wysokość Rekompensaty będzie stanowiła kwotę na pokrycie uzasadnionych kosztów i wydatków na realizację powierzonego Zadania i nie przekroczy kwoty koniecznej do pokrycia kosztów netto Zadania z uwzględnieniem rozsądnego zysku, przy czym jednocześnie będzie stanowiła przysporzenie w wysokości nieprzekraczającej w skali roku limitu określonego w art. 2 ust. 1 lit a Decyzji Komisji Europejskiej z dnia 20 grudnia 2011 r. (Dz. U. UE. L 7/3 z 2012 r.).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Środa Wielkopolska.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Paweł Wullert

Uzasadnienie

do uchwały Nr LIX/765/2023 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej

z dnia 26 stycznia 2023 r.

w sprawie powierzenia spółce komunalnej zadań własnych Gminy Środa Wielkopolska w zakresie mieszkalnictwa

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy gminnego budownictwa mieszkaniowego. Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego także tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Zgodnie z art. 33p. ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa objęcie udziałów lub akcji SIM, z wykorzystaniem wsparcia, o którym mowa w art. 33l, stanowi udzieloną SIM rekompensatę z tytułu świadczenia usługi publicznej w rozumieniu przepisów prawa Unii Europejskiej, dotyczących pomocy publicznej z tytułu świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym. W ustawie z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej zostały określone dopuszczalne formy organizacyjne wykonywania gospodarki komunalnej.

Jedną z możliwych form prowadzenia gospodarki komunalnej przez gminę jest spółka prawa handlowego. Uchwała Rady Miejskiej Środzie Wielkopolskiej o powierzeniu zadania własnego spółce komunalnej jest aktem władczym, mocą którego jednostronnie nakłada się na Spółkę realizację określonych zadań własnych Gminy. Celem powierzenia jest przygotowanie przez spółkę, realizacja i eksploatacja Przedsięwzięcia Inwestycyjno – Budowlanego polegającego na budowie zespołu budynków wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w ramach którego powstanie 90 lokali mieszkalnych na terenie Gminy Środa Wielkopolska, ul. Strzelecka. Powstałe budynki wraz z infrastrukturą towarzyszącą przeznaczone mają być do wynajmu na cele mieszkalne. Gminy w Polsce od lat borykają się z brakiem dostępności lokali, w których zamieszkać i gospodarować mogą ich mieszkańcy. Powoduje to szereg problemów, w tym ich migracje do miejsc zapewniających stosowne lokum. Dodatkowo w obecnych czasach ceny zakupu jak i wynajmu mieszkań są coraz wyższe, a to wpływa na szereg niekorzystnych decyzji życiowych poszczególnych osób, w tym ograniczenia diety, wskazanej już emigracji do miejsc przyjaźniejszych, a pośrednio również na zmniejszenie dochodów gmin. W tym stanie rzeczy niezbędna jest realizacja przedsięwzięcia, którego skutkiem będzie zatrzymanie mieszkańców oraz przyciągnięcie nowych osób, co z kolei wpłynie pozytywnie na rynek pracy, potencjał inwestycyjny Gminy oraz przyczyni się do jego rozwoju. Zgodnie z Decyzją Komisji Europejskiej z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie stosowania art. 106 ust. 2 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy państwa w formie rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych przyznawanej przedsiębiorstwom zobowiązanym do wykonywania usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym niezbędne jest, aby spółka świadcząca usługi komunalne na rzecz gminy została zobowiązana do ich świadczenia mocą aktu o charakterze władczym, co uzasadnia konieczność podjęcia niniejszej uchwały. **Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN – Zachodni” sp. z o.o.** została utworzona w celu realizacji zadań własnych Gmin w zakresie mieszkalnictwa z uwzględnieniem przepisów ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Gmina Środa Wielkopolska posiada wraz z innymi Gminami 100% udziałów w Spółce. Przez cały okres wykonywania powierzonych jej mocą niniejszej uchwały zadań, Spółka pozostanie podmiotem prawa publicznego. Okres powierzenia przekraczający 10 lat jest uzasadniony długim okresem amortyzacji wytworzonego w ramach realizacji powierzonego zadania mienia i infrastruktury. Dla wypełnienia wymogów art. 106 ust. 2 TFUE ustalona zgodnie z niniejszym aktem powierzenia rekompensata nie może przekraczać kwoty niezbędnej do pokrycia kosztów poniesionych w trakcie wywiązywania się z powierzonego zadania, przy uwzględnieniu uzyskiwanych przy tym przychodów i rozsądnego zysku. W następstwie wykonania niniejszej uchwały zawarta zostanie umowa wykonawcza, która określi m. in. szczegółowy zakres powierzenia w tym termin realizacji przedsięwzięcia oraz termin rozpoczęcia realizacji usługi publicznej jak i zasady ustalenia rekompensaty z tytułu wykonywania przez Spółkę powierzonego zakresu zadań jednostki samorządu terytorialnego odpowiednio do wymogów Decyzji Komisji Europejskiej z dnia 20 grudnia 2011 r. (Dz. U. UE. L 7/3 z 2012 r.) oraz do wymogów ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni zasadne.