

UCHWAŁA NR 95/XVI/2025
RADY GMINY TRZEBIELINO

z dnia 30 lipca 2025 r.

w sprawie powierzenia spółce komunalnej Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN-KASZUBY” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szemudzie zadań własnych Gminy Trzebielino 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 2024 r. poz. 1465 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),

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Powierza się spółce komunalnej pod firmą: Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN-KASZUBY” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szemudzie (dalej „Spółka”) realizację obowiązkowych zadań własnych Gminy Trzebielino (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 budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenie gminy Trzebielino, 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 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 (notyfikowana jako dokument nr C(2011) 9380)(Tekst mający znaczenie dla EOG) (2012/21/UE) (Dz. U. UE. L 7/3 z 2012 r.) oraz ustawy z dnia 26 października 1995 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1440 ze zm.).

3. Powierzenie Zadania, następuje na czas określony, to jest od dnia powołania spółki do dnia 31 grudnia 2065 r.

4. Terytorium realizacji Zadania są granice gminy Trzebielino.

5. Szczegółowe warunki powierzenia, o którym mowa w ust. 1, określi Umowa zawarta pomiędzy Gminą Trzebielino a Spółką.

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

2. Rekompensata nie może przekraczać kwoty niezbędnej do pokrycia kosztów netto wynikających z wywiązywania się ze zobowiązań z tytułu świadczenia usług publicznych, z uwzględnieniem rozsądnego zysku - zgodnie z treścią art. 5 ust. 1 Decyzji Komisji 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 ((notyfikowana jako dokument nr C(2011) 9380)(Tekst mający znaczenie dla EOG) (2012/21/UE) (Dz. U. UE. L 7/3 z 2012 r.). Rekompensata będzie stanowiła przysporzenie w wysokości nieprzekraczającej w skali roku limitu określonego w art. 2 ust. 1 lit a Decyzji Komisji 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 (notyfikowana jako dokument nr C(2011) 9380)(Tekst mający znaczenie dla EOG) (2012/21/UE) (Dz. U. UE. L 7/3 z 2012 r.).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trzebielino.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

mgr Krzysztof Kula

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zaspokajanie zbiorowym potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy gminnego budownictwa mieszkaniowego.

Zgodnie z art. 33p. Ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa objęcie udziałów lub akcji SIM, z wykorzystywaniem 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 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 budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenie gminy Trzebielino. Powstałe budynki wraz z infrastrukturą towarzyszącą przeznaczone mają być do wynajmu na cele mieszkalne.

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-KASZUBY” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością została utworzona w celu realizacji zadań własnych gmin w zakresie mieszkalnictwa z uwzględnieniem przepisów ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Gminy i Skarb Państwa poprzez KZN posiadają 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 określa 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.

Skutkiem finansowym jest objęcie przez gminę Trzebielino udziałów w spółce Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN-KASZUBY” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szemudzie, które zostały pokryte w całości wkładem pieniężnym w kwocie 3.000.000 zł ze wsparcia jakie gmina Trzebielino otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa. Środki w kwocie 3.000.000 zostały przekazane na konto wskazane przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN-KASZUBY” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szemudzie.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.