

Projekt

z dnia 11 kwietnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W JAROCINIE**

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

**w sprawie powierzenia spółce komunalnej Jarocińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
w Jarocinie z siedzibą w Jarocinie zadań własnych Gminy Jarocin 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 (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 2 i art. 4 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 679), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Powierza się spółce komunalnej pod firmą: Jarocińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Jarocinie z siedzibą w Jarocinie (dalej „Spółka”) realizację obowiązkowych zadań własnych Gminy Jarocin (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 budynku mieszkalnego wielorodzinnego w miejscowości Mieszków przy ul. Dworcowej (działka oznaczona ewidencyjnie jako numer 304/12) oraz polegającą na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych w miejscowości Roszków (działka oznaczona ewidencyjnie jako numer 83/5).

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.) oraz ustawy z dnia 26 października 1995 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. :Dz.U. z 2024 r poz. 527).

3. Powierzenie Zadania, następuje na czas określony, to jest od podjęcia niniejszej uchwały do dnia 31 grudnia 2040 r.

4. Terytorium realizacji Zadania są granice gminy Jarocin.

§ 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 Jarocina.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Jarocinie

Anna Iwicka

Uzasadnienie do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Jarocinie

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

w sprawie powierzenia spółce komunalnej Jarocińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Jarocinie z siedzibą w Jarocinie zadań własnych Gminy Jarocin 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.

Jak wskazuje Ustawa z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, kwalifikuje ona poprzez Art. 24. Ust 5 towarzystwo budownictwa społecznego utworzone przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 11), do kategorii podmiotów określanych jako Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa.

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 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 przygotowaniu, realizacji i późniejszej eksploatacji Przedsięwzięcia Inwestycyjno – Budowlanego obejmującego budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego w miejscowości Mieszków przy ul. Dworcowej (działka oznaczona ewidencyjnie jako numer 304/12) oraz polegającą na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych w miejscowości Roszków (działka oznaczona ewidencyjnie jako numer 83/5).

Powstałe budynki wraz z infrastrukturą towarzyszącą przeznaczone mają być do wynajmu na cele mieszkalne.

Realizacja przedsięwzięcia, ma na celu zatrzymanie mieszkańców przed migracją w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych o niskim koszcie najmu i eksploatacji, 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.

Jarocińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Jarocinie z siedzibą w Jarocinie została utworzona w celu realizacji zadań własnych gmin w zakresie mieszkalnictwa z uwzględnieniem przepisów ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Gmina Jarocin posiada 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.

I Zastępca Burmistrza

Lukasz Witczak

Michał Kowalski

RADCA PRAWNY
PZ-4291