

Projekt

z dnia 17 września 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XVIII/ /2025
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ**

z dnia 25 września 2025 r.

**w sprawie powierzenia spółce komunalnej Środa XXI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą w Środzie Wielkopolskiej zadania własnego 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 (t.j.: Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 2 i art. 4 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 679 ze zm.), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Powierza się spółce komunalnej pod firmą: Środa XXI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dalej „Spółka”) realizację obowiązkowych zadania własnego Gminy Środa Wielkopolska 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 wielorodzinnych w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ul. Lotniczej, a także najmie powstałych lokali mieszkalnych i infrastruktury towarzyszącej (dalej „Zadanie”).

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 do dnia 31 grudnia 2050 r.

4. Terytorium realizacji Zadania są granice Gminy Środa Wielkopolska.

§ 2. 1. W związku z realizacją Zadań, Spółka uprawniona jest otrzymać rekompensatę kosztów (dalej „Rekompensata”).

2. Rekompensata będzie przekazywana spółce w należytnej wysokości 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 realizacji powierzonego zadania i nie przekroczy kwoty koniecznej do pokrycia kosztów netto zadania, niepokrytych przychodami z realizacji Zadań, 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. Szczegółowy zakres powierzenia oraz zasady przekazywania Spółce Rekompensaty, zostaną określone w umowie wykonawczej. Umowa ta określi w szczególności:

- 1) szczegółowe zasady obliczania, kontrolowania i rozliczania Rekompensaty,
- 2) zakres obowiązków Spółki związanych z prowadzeniem rozdzielonej rachunkowości oraz obowiązków sprawozdawczo-informacyjnych Spółki,
- 3) zakres i sposób monitorowania i kontroli przez Gminę realizacji przez Spółkę Zadań,
- 4) odpowiedzialność Spółki za nie wykonywanie lub nienależyte wykonywanie Zadań.

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

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Adam Wójkiewicz

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XVIII//2025 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 25 września 2025 r.

w sprawie powierzenia spółce komunalnej Środa XXI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Środzie Wielkopolskiej zadania własnego 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.

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 wielorodzinnych w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ul. Lotniczej. 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 dzietności, 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.

Środa XXI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością została utworzona w celu realizacji zadań własnych gminy w tym w zakresie mieszkalnictwa. Gmina 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.

Spółka zamierza realizować Zadanie efektywnie w tym ze wsparciem zwrotnym i bezzwrotnym BGK.

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.)

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni zasadne.