

UCHWAŁA Nr XLVII / 353 / 2017

Rady Miejskiej w Kępnie

z dnia 18 grudnia 2017 roku

w sprawie powierzenia spółce Towarzystwo Budownictwa Społecznego Kępno spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kępnie zadania własnego Gminy Kępno polegającego na zarządzaniu zasobami mieszkaniowymi Gminy

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 4 ust. 1 - 2 i ust. 3 ustawy z dnia z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610; zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1442 i poz. 1529) oraz art. 4 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (t.j. Dz.U. 2017 poz. 827), uchwała się, co następuje:

§ 1

Powierza się spółce komunalnej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Kępno spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy ul. Kościuszki 9, 63-600 Kępno, wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000602600 (dalej „Spółka”), realizację obowiązkowego zadania własnego Gminy Kępno w zakresie zarządzania Gminnym zasobem mieszkaniowym na wynajem, na okres do dnia 31 grudnia 2027r.

§ 2

Powierzenie Spółce realizacji zadania własnego Gminy Kępno opisanego §1 niniejszej uchwały nie wymaga odpowiedniej zmiany aktu założycielskiego Spółki i zgłoszenia do Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 3

Sposób wykonywania przez Spółkę powierzonego zadania własnego Gminy Kępno, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, w tym:

1. zasady weryfikacji i kontroli rekompensaty z tytułu wykonywania przez Spółkę powierzonego zadania,
2. sposób postępowania w przypadku wystąpienia nadwyżek i niedoborów rekompensaty,

określi umowa wykonawcza zawarta pomiędzy Spółką a Gminą Kępno.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kępno.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr inż. Andrzej Stachowiak

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XLVII/353/2017 Rady Miejskiej w Kępnie

z dnia 18 grudnia 2017r.

w sprawie powierzenia spółce Towarzystwo Budownictwa Społecznego Kępno sp. z o.o. z siedzibą w Kępnie zadania własnego Gminy Kępno polegającego na zarządzaniu zasobami mieszkaniowymi Gminy

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy o samorządzie gminnym zaspakajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Zadania własne obejmują między innymi sprawy z zakresu gospodarki nieruchomościami.

W ustawie z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej, ustawodawca dał j.s.t. możliwość wyboru formy prowadzenia gospodarki komunalnej, a delegacja z art. 4 ust. 1 pkt 1 tejże ustawy upoważniła organy stanowiące j.s.t. do wyboru sposobu i formy wykonywania zadań z zakresu gospodarki komunalnej.

Zaproponowane w uchwale rozwiązanie skutkować będzie zarządzaniem gminnym zasobem lokalowym w formie powierzenia tego zadania Spółce. Rozdzielone będą od siebie funkcje Gminy jako właściciela od funkcji usługowych i wykonawczych.

Mieszkaniowy zasób Gminy Kępno obejmuje aktualnie 410 lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach będących w całości własnością Gminy lub w budynkach należących do spółki zależnej od Gminy - ADM sp. z o.o.

Dopuszczalne formy organizacyjne wykonywania gospodarki komunalnej zostały określone w ustawie z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej. Jedną z możliwych form prowadzenia gospodarki komunalnej przez gminę jest spółka prawa handlowego. Dotychczas zadania Gminy Kępno z zakresu administrowania mieszkaniowym zasobem gminy wykonuje spółka ADM sp. z o.o. w Kępnie.

W związku z tym, że Gmina Kępno uchwałą Nr XXIII/166/2016 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 12 maja 2016r. powierzyła swojej spółce Towarzystwo Budownictwa Społecznego Kępno sp. z o.o. zadania z zakresu budownictwa a docelowo spółka Towarzystwo Budownictwa Społecznego — Kępno sp. z o.o. będzie administrowała własnymi budynkami mieszkalnymi wybudowanymi w systemie TBS co znajduje uzasadnienie zarówno z celowościowego, ekonomicznego jak i organizacyjnego punktu widzenia.

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 (Dz. Urz. UE. L 2012 Nr 7, str. 3) 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.

Przez cały okres wykonywania powierzonych jej mocą niniejszej uchwały zadań, spółka Towarzystwo Budownictwa Społecznego — Kępno sp. z o.o. pozostanie tzw. „podmiotem wewnętrznym” w rozumieniu przyjętym w orzecznictwie Europejskiego Trybunału Sprawiedliwości.

Zgodnie z tym orzecznictwem ETS (Wyrok ETS z 18 listopada 1999 r. w sprawie C-107/98 Teckal) w sytuacji, gdy mamy do czynienia z dwiema osobami prawnymi, powierzenie realizacji określonego świadczenia może być wyjątkowo uznane za transakcję

wewnętrzna (in-house), a tym samym nie ma obowiązku stosowania zamówień publicznych. Muszą być przy tym jednak spełnione łącznie dwa warunki: (1) zamawiający musi sprawować nad osobą, której powierza świadczenie usług, kontrolę analogiczną do tej, jaką sprawuje nad swoimi wydziałami/oddziałami oraz (2) osoba, której powierza się świadczenie usług, musi wykonywać większą część swojej działalności na rzecz zamawiającego lub zamawiających, którzy ją kontrolują.

Kwestie szczegółowe, związane z realizacją powierzonych Spółce zadań własnych Gminy Kępno w zakresie zarządzania zasobami mieszkaniowymi Gminy zostaną uregulowane w drodze zawartej pomiędzy Gminą Kępno a Spółką umowy wykonawczej, zgodnie z zasadami wynikającymi z ww. Decyzji Komisji Europejskiej.

Powołana umowa wykonawcza określi m.in. zasady ustalenia rekompensaty z tytułu wykonywania przez Spółkę powierzonego zadania własnego Gminy Kępno. Ustalona 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. Poziom rekompensaty winien być określony na podstawie analizy kosztów, jakie poniosłoby typowe, dobrze zarządzane przedsiębiorstwo dysponujące odpowiednimi środkami.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

BURMISTRZ

mgr inż. Piotr Psikus