

**Projekt**

z dnia 1 grudnia 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA ZAKOPANE**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie: zmiany uchwały w sprawie powierzenia spółce „Zakopiańskie TBS” Tatrzańska Komunalna Grupa Kapitałowa z siedzibą w Zakopanem zadania własnego Gminy Miasto Zakopane jako usługi świadczonej w ogólnym interesie gospodarczym**

Na podstawie art. 331 - 33p ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (tj. Dz.U z 2023 poz. 790 ze zm.), art. 5 ust. 2, 5, 6, 7, 8 oraz art. 7a, 7b, 7c, 7d, 7e, 7f ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (tj. Dz.U z 2023 poz. 788 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt. 15 w związku z art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U z 2023 poz. 40 ze zm.), art. 3 ust. 1 oraz art. 4 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (tj. Dz.U z 2021 poz. 679) oraz art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U z 2023 poz. 725) **RADA MIASTA ZAKOPANE uchwala, co następuje:**

§ 1. W uchwale nr XXXIX/551/2022 Rady Miasta Zakopane z dnia 14 czerwca 2022 roku w sprawie powierzenia spółce „Zakopiańskie TBS” Tatrzańska Komunalna Grupa Kapitałowa z siedzibą w Zakopanem zadania własnego Gminy Miasto Zakopane jako usługi świadczonej w ogólnym interesie gospodarczym, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 1. ust. 1. otrzymuje brzmienie: "1. Powierza się spółce „Zakopiańskie TBS” Tatrzańska Komunalna Grupa Kapitałowa przy ul. Kościuszki 21, 34–500 Zakopane, wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000087862, realizację zadania własnego Gminy Miasta Zakopane polegającego na wynajmie 54 lokali mieszkalnych na warunkach określonych w art. 7a- 7f ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (tj. Dz.U z 2023 poz. 788 ze zm.), jako usługi świadczonej w ogólnym interesie gospodarczym z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat, finansowania zwrotnego oraz środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa”.
- 2) w § 1. po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu: "3a. W ramach Rządowego Programu Rozwoju Mieszkalnictwa, zostanie udzielone wsparcie dla Miasta Zakopane do kwoty 2 098 922,47 zł na sfinansowanie objęcia przez Miasto Zakopane udziałów w istniejącym Towarzystwie Budownictwa Społecznego tj. „Zakopiańskie TBS” Tatrzańska Komunalna Grupa Kapitałowa Sp. z o. o. w Zakopanem, ul. Kościuszki 21. Objęcie udziałów stanowi udzieloną „Zakopiańskiemu TBS” rekompensatę z tytułu świadczenia usługi publicznej w rozumieniu prawa Unii Europejskiej, dotyczących pomocy publicznej z tytułu świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym".
- 3) w § 1 ust. 4 otrzymuje brzmienie: "4. Okres, na jaki ustala się świadczenie usługi wynosi 15 lat od dnia przekazania przez Gminę Miasto Zakopane do Banku Gospodarstwa Krajowego, oświadczenia inwestora, o którym mowa w art. 18 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (tj. Dz.U z 2023 poz. 788 ze zm.) tj. oświadczenia o faktycznie poniesionych kosztach przedsięwzięcia przypadających na lokale mieszkalne oraz o kwocie udziału wypłaconej przez beneficjenta wsparcia. Jednocześnie rozpoczęcie realizacji usługi publicznej w ramach wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa nastąpi nie później niż po upływie 5 lat od objęcia udziałów w spółce „Zakopiańskie TBS” w ramach środków z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa. O rozpoczęciu realizacji usługi publicznej, Miasto Zakopane informuje ministra właściwego do spraw rozwoju regionalnego, w terminie 3 miesiące od dnia uzyskania informacji o rozpoczęciu realizacji usługi”.
- 4) w § 1 po ust. 5 dodaje się ust. 5a w brzmieniu: "5a. W następstwie niniejszej uchwały nastąpi zmiana umowy wykonawczej pomiędzy Miastem Zakopane a Spółką „Zakopiańskie TBS” w myśl art. 33p. ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Miasto Zakopane w terminie

3 miesięcy od dnia dokonania zmiany powyższej umowy, powiadomi o tym fakcie ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, jak również ministra do spraw rozwoju regionalnego. Równocześnie wyraża się zgodę na dokonanie zmiany powyższej umowy. Zmiana umowy będzie miała miejsce nie później niż po upływie 6 miesięcy od dnia objęcia przez Miasto Zakopane udziałów w spółce „Zakopiańskie TBS” z wykorzystaniem wsparcia z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa”.

5) w § 1 ust. 6 otrzymuje brzmienie: "6. Powierzenie, o którym mowa w § 1 ust. 1 będzie miało miejsce w przypadku otrzymania przez Miasto Zakopane środków z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, zakończenia realizacji przedsięwzięcia i jego sfinansowania przy udziale finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat oraz Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, dokonania przez Gminę wyboru przyszłych najemców lokali mieszkalnych na zasadach określonych w art. 7a ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (tj. Dz.U z 2023 poz. 788 ze zm.) oraz w konsekwencji przekazania przez Gminę Miasto Zakopane do BGK oświadczenia, o którym mowa w § 1 ust. 4 uchwały zmienianej”.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zakopane.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Gmina Miasto Zakopane w ramach programu Bezzwrotne wsparcie budownictwa z Funduszu Dopłat realizowanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego, aplikowała w 2021 r. o finansowe wsparcie na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego przy ul. Kamieniec 25 w Zakopanem. W ramach naboru Miasto Zakopane otrzymało wsparcie w wysokości 6 786 124,57 zł, które przekazała spółce „Zakopiańskie TBS” Tatrzańska Komunalna Grupa Kapitałowa Sp. z o. o. poprzez wniesienie wkładu pieniężnego na podwyższenie jej kapitału zakładowego. W marcu 2023 r. Miasto Zakopane złożyło również wniosek do Krajowego Zasobu Nieruchomości oraz Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej w ramach programu pn. Rządowy Fundusz Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu udziałów w spółce i wniesienie wkładu pieniężnego na podwyższenie kapitału zakładowego. Przekazane wsparcie przeznaczone ma zostać na dofinansowanie inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego przy ul. Kamieniec 25 w Zakopanem. W odpowiedzi na złożoną aplikację, Miasto Zakopane otrzymało informację o otrzymaniu wsparcia z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w wysokości do 2 098 922,47 zł. W związku z powyższym, konieczne jest podjęcie określonych działań w odniesieniu do ustawy regulującej program tj. ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

Przedmiotem działalności Spółki „Zakopiańskie TBS” jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu. Zgodnie z wymogami programu, inwestor wynajmie 54 lokale mieszkalne utworzone z udziałem gminy osobom wskazanym przez gminę zgodnie z art. 7a, 7b, 7c, 7d, 7e oraz 7f ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych. W związku z powyższym, inwestor tj. „Zakopiańskie TBS” będzie świadczyć usługę publiczną w ogólnym interesie gospodarczym, polegającą na wynajmie lokali mieszkalnych, na warunkach określonych w w/w ustawie.

Powierzenie zadania następuje mocą uchwały o charakterze władczym na zasadach wynikających z Decyzji 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 zobowiązanych do wykonywania usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym. W odpowiedzi na zapis pkt 12 powyższej Decyzji, czas zobowiązania do świadczenia usługi publicznej, o której mowa w ust. 2 uchwały przekracza 10 lat. Okres powierzenia wynoszący 15 lat uzasadniony jest koniecznością przeprowadzenia znacznej inwestycji oraz przestrzegania wymogu określonego w art. 5 ust. 8 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych. Z uwagi na realizację inwestycji jednocześnie z udziałem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat z Banku Gospodarstwa Krajowego oraz wsparcia z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, okres powierzenia usługi będzie tożsamy dla obu programów, które zapewniają finansowe wsparcie inwestycji. Biorąc pod uwagę powyższe, konieczna jest zmiana pierwotnej uchwały i uzupełnienie jej treści w zakresie pomocy publicznej w odniesieniu do wymogu zapisów ustawy regulującej Rządowy Fundusz Rozwoju Mieszkalnictwa.