

Projekt

z dnia 7 czerwca 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ZAKOPANE**

z dnia 2022 r.

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. 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 tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (tj. Dz.U z 2022 poz. 377), art. 18 ust. 2 pkt. 15 w związku z art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U z 2022 poz. 559), art. 3 ust. 1 oraz art. 4 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (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 (Dz.U z 2022 poz. 172) **RADA MIASTA ZAKOPANE uchwala, co następuje:**

§ 1. 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 tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (tj. Dz.U z 2022 poz. 377), jako usługi świadczonej w ogólnym interesie gospodarczym z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopląt.

2. Zadanie, o którym mowa w ust. 1 ma charakter usługi publicznej świadczonej w ogólnym interesie gospodarczym i realizowane jest w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

3. Bank Gospodarstwa Krajowego udzielił Miastu Zakopane finansowego wsparcia do kwoty 6 786 124,57 zł brutto jako finansowy udział w budowie budynku mieszkalnego przy ul. Kamieniec 25 w Zakopanem. Wsparcie zostanie przekazane dla inwestora tj. „Zakopiańskiego TBS” stanowiąc tym samym rekompensatę z tytułu świadczenia usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym.

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 tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (tj. Dz.U z 2022 poz. 377) tj. oświadczenia o faktycznie poniesionych kosztach przedsięwzięcia przypadających na lokale mieszkalne oraz o kwocie udziału wypłaconej przez beneficjenta wsparcia.

5. W następstwie niniejszej uchwały nastąpi zawarcie umowy pomiędzy Gminą Miasto Zakopane a Spółką dotyczącej finansowania i zasiedlania lokali mieszkalnych w zasobach „Zakopiańskiego TBS” powstałych przy udziale finansowym Gminy Miasta Zakopane, w budynkach mieszkalnych przy ul. Kamieniec 25 oraz przy wsparciu finansowym BGK. Umowa ta uszczegółowi sposób przekazania wsparcia oraz zasady ustalania rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym i obowiązki dwustronne z niej wynikające. Równocześnie wyraża się zgodę na zawarcie powyższej umowy.

6. Powierzenie będzie miało miejsce w przypadku zakończenia realizacji przedsięwzięcia i jego sfinansowania przy udziale finansowego wsparcia z Funduszu Dopląt, dokonania przez Gminę wyboru przyszłych najemców 54 lokali mieszkalnych na zasadach określonych w art. 7a ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (tj. Dz.U z 2022 poz. 377) oraz w konsekwencji przekazania przez Gminę Miasto Zakopane do BGK oświadczenia, o którym mowa w § 1 ust. 4 niniejszej uchwały.

§ 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 inwestycji powstaną 54 lokale mieszkalne na wynajem. Gmina Miasto Zakopane, zgodnie z umową z BGK o udzielenie finansowego wsparcia ze środków Funduszu Dopłat, w ramach programu reprezentuje beneficjenta wsparcia. Inwestorem przedsięwzięcia jest spółka „Zakopiańskie TBS” Tatrzańska Komunalna Grupa Kapitałowa Sp. z o. o. Przewidywane całkowite koszty przedsięwzięcia według wniosku wynoszą 22 108 241,04 zł brutto. BGK udziela finansowego wsparcia do kwoty 6 786 124,57 zł brutto, które zostanie przekazane inwestorowi przez Gminę Miasto Zakopane poprzez wniesienie wkładu pieniężnego na podwyższenie jego kapitału zakładowego.

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 tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń. W związku z powyższym, inwestor będzie świadczyć usługę publiczną w ogólnym interesie gospodarczym, polegającą na wynajmie lokali mieszkalnych, na warunkach określonych w w/w ustawie.

Powierzenie zadania, o którym mowa w § 1 ust. 1, 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 zobowiązanym 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 tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (tj. Dz.U z 2022 poz. 377).