

**Projekt nr 73/2024**

z dnia 28 sierpnia 2024 r.

**UCHWAŁA NR IV/.../2024  
RADY MIEJSKIEJ W KARTUZACH**

z dnia 28 sierpnia 2024 r.

**w sprawie: powierzenia spółce Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN-KASZUBY” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szemudzie zadań własnych Gminy Kartuzy 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 2 i art. 4 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 679),

**Rada Miejska w Kartuzach na wniosek Burmistrza Kartuz  
uchwala, co następuje:**

**§ 1. 1.** Powierza się spółce pod firmą: Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN-KASZUBY” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dalej „Spółka”) realizację obowiązkowych zadań własnych Gminy Kartuzy (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 na terenie działki oznaczonej ewidencyjnie numerem 16/77 położonej w miejscowości Kartuzy, obręb 5, gmina Kartuzy, w tym wynajmu powstałych lokali mieszkalnych i infrastruktury towarzyszącej.

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 ze zm.)

3. Powierzenie Zadania następuje na czas określony, to jest od dnia powołania spółki do dnia 31 grudnia 2063 r.

4. Terytorium realizacji Zadania są granice Gminy Kartuzy.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kartuzach

**Arkadiusz Socha**

Zatwierdzam pod względem  
formalno-prawnym

data 14.08.2024 podpis 

## Uzasadnienie

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. 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 o powierzeniu zadania własnego spółce 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 budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce oznaczonej ewidencyjnie numerem 16/77 położonej w Kartuzach, obręb 5 przy ulicy Bursztynowej 8A. Powstały budynek wraz z infrastrukturą towarzyszącą przeznaczony będzie na wynajem 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 dietności, 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. Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN-KASZUBY” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością została utworzona w celu realizacji zadań własnych gmin w zakresie mieszkalnictwa z

uwzględnieniem przepisów ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Gminy i Skarb Państwa poprzez KZN posiadają 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 związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni zasadne.

KIEROWNIA  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Andrzej Podgórski