

UCHWAŁA NR/...../22
RADY MIASTA ŻYRARDOWA
z dnia lipca 2022 r.

**w sprawie powierzenia spółce Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej „Żyrardów”
Sp. z o.o. z siedzibą w Żyrardowie zadania własnego w zakresie zarządzania zasobem
nieruchomości mieszkaniowych Gminy Miasta Żyrardów**

Na podstawie art. 18 ust. 1 i ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 w związku z art. 6 ust. 1 i art. 7 ust. 1 pkt 1 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079), art. 2 i art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r., 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 r. poz. 172 i 975), Rada Miasta Żyrardowa uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Dokonuje się wyboru formy i sposobu prowadzenia gospodarki komunalnej powierzając Przedsiębiorstwu Gospodarki Mieszkaniowej „Żyrardów” Sp. z o.o. z siedzibą w Żyrardowie, zwanej dalej „Spółką”, wykonywanie zadania własnego Gminy Miasto Żyrardów, zwanej dalej „Gminą”, polegającego na zarządzaniu zasobem nieruchomości mieszkaniowych, w tym:
 - 1) zarządzanie budynkami mieszkalnymi wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy stanowiące jej własność, budynkami przeznaczonymi do wykwaterowania i rozbiórki, oraz budynkami mieszkalnymi, które są w posiadaniu Gminy;
 - 2) administrowanie lokalami znajdującymi się w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina posiada udziały;
 - 3) administrowanie terenami przyległymi do budynków, o których mowa w pkt 1) i 2), za wyjątkiem terenów przyległych do budynków wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez innych zarządców;

- 4) pełnienie funkcji inwestora zastępczego dla realizowanych inwestycji budowlanych w zasobie mieszkaniowym.
2. Powierzenie zadania następuje na czas określony, to jest na okres 10 lat.
3. Powierzone zadanie, o którym mowa w ust. 1, będzie realizowane przez Spółkę na terytorium Gminy, w celu zaspokojenia zbiorowych potrzeb społeczności lokalnej i ma charakter usługi świadczonej w ogólnym interesie gospodarczym, w rozumieniu Decyzji Komisji 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 (Dz.U. UE. L 7/3 z 2012 r.), zwanej dalej „Decyzją”.

§ 2.

1. Z tytułu wykonywania powierzonego zadania, w celu pokrycia kosztów funkcjonowania Spółki związanych z realizacją powierzonego zadania, Gmina wypłaci Spółce rekompensatę na zasadach określonych w Komunikacie Komisji w sprawie stosowania reguł Unii Europejskiej w dziedzinie pomocy państwa w odniesieniu do rekompensaty z tytułu usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym (Dz.U. UE. C 8/4 z 2012 r.) oraz zgodnie z postanowieniami Decyzji.
2. Finansowanie powierzonego zadania nastąpi ze środków własnych Spółki oraz rekompensaty wypłacanej Spółce przez Gminę w celu pokrycia kosztów funkcjonowania Spółki związanych z realizacją powierzonego zadania. W przypadku uzyskania przez Spółkę innych przychodów i wpływów od Gminy wypłacanych tytułem wniesienia wkładu pieniężnego na pokrycie podwyższonego kapitału zakładowego lub dopłaty do kapitału zapasowego będą one stanowić element rozliczenia rekompensaty i zwolnią Gminę od przekazania Spółce rekompensaty do wysokości tego wkładu lub dopłaty.
3. W terminie do 10 października każdego roku obrachunkowego, Spółka złoży Gminie wniosek o udzielenie rekompensaty rocznej w kolejnym roku obrachunkowym. Sposób rozpatrywania wniosku, jego zawartość i załączniki oraz termin uzgodnienia wysokości rekompensaty, zostaną ustalone w umowie wykonawczej, która zostanie zawarta pomiędzy Gminą a Spółką.
4. Spółka ma prawo do złożenia Gminie w ciągu roku obrachunkowego wniosku o zwiększenie kwoty rekompensaty, jeżeli nie pokrywa ona kosztów realizacji zadania.

5. W roku obrachunkowym 2022 rekompensata zostanie udzielona na podstawie prognozy kosztów, sporządzonej przez Spółkę przed powierzeniem zadania. Postanowienia ust. 3 nie stosuje się.
6. Rekompensata będzie wypłacana w należnej wysokości i będzie gwarantowała płynność realizowanego zadania oraz spłatę zobowiązań Spółki w tym zakresie w całym okresie powierzenia zadania.
7. Ustala się, że wysokość rekompensaty będzie stanowiła kwotę na pokrycie uzasadnionych kosztów realizacji powierzonego zadania i nie może przekroczyć kwoty koniecznej do pokrycia kosztów netto zadania z uwzględnieniem rozsądnego zysku, przy czym jednocześnie będzie stanowiła przysporzenie w wysokości nieprzekraczającej w skali roku, kwoty określonej w art. 2 ust. 1 lit. a Decyzji, liczonej jako średnia roczna kwota rekompensaty przewidywana w okresie powierzenia Spółce wykonywania zadania.
8. Rekompensata kosztów może być przekazana Spółce we wszelkich formach dopuszczalnych prawem Rzeczypospolitej Polskiej, gwarantujących płynność realizowanego przez Spółkę zadania w całym okresie powierzenia.
9. Szczegółowy zakres powierzenia oraz zasady przekazywania Spółce rekompensaty zostaną określone w umowie wykonawczej. Umowa ta określi:
 - 1) szczegółowe zasady obliczania, kontrolowania i rozliczania rekompensaty, w tym unikania nadwyżki rekompensaty;
 - 2) zakres obowiązków Spółki związanych z prowadzeniem rozdzielonej rachunkowości oraz obowiązków sprawozdawczo-informacyjnych Spółki;
 - 3) zakres monitorowania i kontroli przez Gminę realizacji przez Spółkę powierzonego zadania;
 - 4) odpowiedzialność Spółki za niewykonywanie lub nienależyte wykonywanie powierzonego zadania.

§ 3.

1. Spółka w terminie do 30 dni po zakończeniu określonego kwartału roku obrachunkowego przedstawi Gminie informację dotyczącą kosztów i przychodów funkcjonowania Spółki w danym kwartale, wynikających z realizacji zadania.
2. Spółka przedstawi Gminie rozliczenie roczne rekompensaty w terminie do 31 marca roku następującego po roku, którego dotyczy rozliczenie. Do rozliczenia Spółka przedłoży Gminie dokumenty finansowe potwierdzające wynik finansowy za miniony rok

obrachunkowy, w tym wysokość kosztów i przychodów związanych z realizacją zadania, nieprzedłożone dotychczas w ramach informacji kwartalnych.

3. W przypadku, gdy z rozliczenia rekompensaty wynika, że w określonym roku obrachunkowym Spółce została przyznana nadmierna rekompensata, zgodnie z zasadami określonymi w umowie wykonawczej, Spółka zwróci Gminie nadmiernie otrzymaną rekompensatę.
4. W przypadku, gdy z rozliczenia rekompensaty wynika, że w danym roku Spółka wystąpiła niedopłata rekompensaty, zgodnie z zasadami określonymi w umowie wykonawczej Gmina uzupełni Spółce brakującą wartość rekompensaty.
5. Spółka jest zobowiązana do efektywnego wykorzystania zasobów, a Gmina do kontroli kosztów wykonywania przez Spółkę zadań powierzonych.
6. W celu zapewnienia, że wszystkie warunki wynikające z Decyzji są spełnione, niezbędne jest przeprowadzanie przez Gminę kontroli nad sposobem wykonywania przez Spółkę zadań określonych w § 1 ust. 1, ze szczególnym uwzględnieniem jakości, efektywności, prawidłowości ich wykonywania oraz wykonywanie przez Gminę okresowych audytów.
7. Co najmniej raz na dwa lata Gmina zleca przeprowadzenie kontroli rekompensaty dla zweryfikowania prawidłowości pobrania i wydatkowania rekompensaty oraz zbadanie, czy nie istnieje ryzyko uzyskania przez Spółkę nadwyżki rekompensaty. Wyniki kontroli Gmina przekazuje niezwłocznie Spółce i wspólnikom Spółki.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Żyrardowa.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

SKARBNIK MIASTA
Anna Krupa
Anna Krupa

DYREKTOR WYDZIAŁU
Działalności Gospodarczej

Wierzbicka
Wierzbicka

Dyrektor

Główna Gospodarka Mieszkańcowa

Natalia Klem
Natalia Klem

Dorota Kowalczyk
RADCA PRAWNY
Wz 8577
Dorota Kowalczyk

W zastępstwie Prezydenta Miasta
Żyrardowa

Adam Lemiesz
Pierwszy Zastępca Prezydenta Miasta Żyrardowa

UZASADNIENIE

Przedmiotem uchwały jest powierzenie zadań własnych Gminy Miasto Żyrardów w zakresie zarządzania zasobem nieruchomości należących do Gminy Miasto Żyrardów.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679) organy stanowiące jednostek samorządowych posiadają kompetencje w zakresie wyboru sposobu i form prowadzenia gospodarki komunalnej. Jednocześnie art. 7 ust. 1 pkt 1 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, ze zm.) wyszczególnia zadania własne gminy w zakresie zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspólnoty, w szczególności zadania te obejmują sprawy dotyczące gospodarowania nieruchomości i utrzymania gminnych obiektów.

W wykonaniu ww. kompetencji Rada Gminy może powierzyć gminnej spółce komunalnej realizację zadań własnych gminy, które będą świadczone w celu zaspokojenia zbiorowych potrzeb mieszkańców Żyrardowa. Spółką, która będzie wykonywała na terenie Żyrardowa zadania dotyczące zaspokojenia potrzeb w zakresie gospodarki komunalnej będzie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej „Żyrardów” Sp. z o.o. z siedzibą w Żyrardowie. Spółka ta, powstała na mocy uchwały Nr XXXVI/230/97 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 22 maja 1997 r. w sprawie wyboru formy organizacyjno-prawnej działalności Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej, z przekształcenia przedsiębiorstwa komunalnego pod nazwą Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą w Żyrardowie w spółkę prawa handlowego.

Wyżej wymieniona uchwała jest aktem powołującym do życia spółkę i określającym przedmiot jej działania oraz wyposażającym tę jednostkę w określony majątek samorządu, w celu wykonywania przez spółkę zadań własnych Gminy Miasto Żyrardów. Wśród spraw, które zostały wymienione w przedmiocie działania spółki, na moment jej powołania wskazano zarządzanie budynkami mieszkalnymi będącymi własnością Gminy. Przekazanie tego zadania jest możliwe jedynie na podstawie tejże uchwały. Zadanie własne gminy zostaje powierzone do realizacji na czas określony, to jest 10 lat.

Uchwała Rady Miasta o powierzeniu zadania własnego spółce komunalnej jest aktem władczym, mocą którego jednostronnie nakłada się na Spółkę realizację określonych zadań własnych.

Przedmiotowe zadanie będzie realizowane przez Spółkę na terenie Gminy Miasto Żyrardów, w celu zaspokojenia zbiorowych potrzeb społeczności lokalnej. Zadanie ma charakter usługi świadczonej w ogólnym interesie gospodarczym, w rozumieniu Decyzji Komisji 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.U. UE. L 7/3 z 2012 r.), zwanej dalej „Decyzją”. Powierzenie Spółce realizacji zadania własnego nie wiąże się z przyznaniem przez Gminę jakichkolwiek wyłącznych lub specjalnych praw.

Z tytułu wykonywania powierzonego zadania, w celu pokrycia kosztów funkcjonowania Spółki związanych z realizacją zadania, Gmina wypłaci Spółce rekompensatę na zasadach określonych w Komunikacie Komisji w sprawie stosowania reguł Unii Europejskiej w dziedzinie pomocy państwa w odniesieniu do rekompensaty z tytułu usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym (Dz.U. UE. C 8/4 z 2012 r.) oraz zgodnie z Decyzją.

Zakres powierzonego zadania, sposób wykonywania, warunki finansowania i rozliczania, oraz zakres uprawnień i obowiązków Gminy i Spółki, zostaną określone w umowie wykonawczej, która zostanie zawarta pomiędzy Gminą a Spółką na okres powierzenia.

W praktyce obrotu prawnego brak jest zgodności co do charakteru prawnego uchwał rad gmin w sprawie powierzania zadań. W orzecznictwie sądów administracyjnych prezentowana jest następująca teza, cyt.: „Jeśli przekazanie kompetencji nastąpi uchwałą organu stanowiącego, to uchwała taka, jako że przekazuje kompetencje i zadania ustawowo przypisane organowi jednostki samorządu terytorialnego na podmiot pozostający poza strukturą tych organów, stanowi akt prawa miejscowego, który winien być podany do powszechnej wiadomości poprzez ogłoszenie go w wojewódzkim dzienniku urzędowym.” (prawomocny wyrok WSA w Gliwicach z 21.01.2020 r., sygn. akt II SA/Gl 1502/19). Z tych względów proponuje się przyjąć, iż przedmiotowa uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

DYREKTOR WYDZIAŁU
Działalności Gospodarczej
Wierzbicka
Ewelina Wierzbicka

W zastępstwie Prezydenta Miasta
Żyrardowa
Adam Lemiesz
Pierwszy Zastępca Prezydenta Miasta Żyrardowa