

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ŻYRARDOWA

z dnia

**w sprawie wyboru sposobu prowadzenia i formy gospodarki komunalnej oraz
powierzenia spółce Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. z siedzibą
w Żyrardowie zadania własnego gminy**

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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1453) oraz 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) uchwała się, co następuje:

§ 1

Postanawia się, iż gospodarka komunalna w zakresie gminnego budownictwa mieszkaniowego w odniesieniu do tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem poprzez przebudowę budynku przy ul. Chopina 15 w Żyrardowie i wynajmowania tych lokali, prowadzona będzie na terenie gminy w formie spółki prawa handlowego ze 100% udziałem gminy w kapitale zakładowym.

§ 2

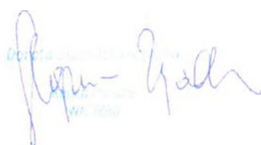
1. Realizację zadania własnego gminy, o którym mowa w § 1, powierza się Żyrardowskiemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. z siedzibą w Żyrardowie.
2. Zadanie, o którym mowa w §1, ma charakter usługi użyteczności publicznej, świadczonej w ogólnym interesie gospodarczym i będzie realizowane w celu zaspokajania zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy, w szczególności z uwzględnieniem postanowień Decyzji Komisji (UE) 2025/2630 z dnia 16 grudnia 2025 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, i uchylająca decyzję 2012/21/UE.
3. Powierzenie zadania, o którym mowa w § 1 następuje na okres do 31 grudnia 2032 roku.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Żyrardowa.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Pierwszy Zastępca Prezydenta
Miasta Żyrardowa
Adam Lemiesz

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Włodarczyk

Uzasadnienie

Zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy, które obejmują w szczególności sprawy gminnego budownictwa mieszkaniowego (art. 7 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym). Rada gminy stanowi o wyborze sposobu prowadzenia i form gospodarki komunalnej, w tym w formie spółki prawa handlowego (art. 2 i art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej).

Z uwagi na potrzebę realizacji zadania polegającego na tworzeniu lokali mieszkalnych na wynajem poprzez przebudowę budynku przy ul. Chopina 15 w Żyrardowie, podlegającego dofinansowaniu z Banku Gospodarstwa Krajowego (Bank), celowym jest powierzenie zadania polegającego na przebudowie tego budynku oraz wynajmowaniu lokali mieszkalnych, utworzonych z udziałem finansowego wsparcia tego Banku, spółce gminnej Żyrardowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. z siedzibą w Żyrardowie (TBS).

Planowanym terminem rozpoczęcia świadczenia usługi publicznej najmu lokali mieszkalnych jest rok 2027, po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie wszystkich lokali utworzonych z udziałem finansowego wsparcia. Okres, na jaki powierza się inwestorowi TBS zadanie polegające na najmie lokali mieszkalnych wynosi 5 lat i – zgodnie z art. 5 ust. 10 pkt 2) ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych – liczony jest od dnia przekazania przez gminę Bankowi oświadczenia inwestora TBS o kosztach realizacji przedsięwzięcia, przypadających na lokale mieszkalne utworzone z udziałem finansowego wsparcia Banku oraz kwocie udziału wpłaconej przez gminę.

Finansowe wsparcie Banku stanowi rekompensatę w rozumieniu Decyzji Komisji (UE) 2025/2630 z dnia 16 grudnia 2025 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, i uchylająca decyzję 2012/21/UE.

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Chrzanowski

Pierwszy Zastępca Prezydenta
Miasta Żyrardowa

Adam Lemiesz