

**UCHWAŁA NR XXXVI/182/2026
RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU**

z dnia 27 stycznia 2026 r.

w sprawie powierzenia spółce komunalnej PGKiM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dreżdenku zadania własnego Gminy Dreżdenko 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 (t.j.: Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 2 i art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 679 ze zm.), uchwala się, co następuje:

§ 1. Powierza się spółce komunalnej pod firmą: PGKiM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dreżdenku (dalej „Spółka”) realizację obowiązkowych zadań własnych Gminy Dreżdenko w zakresie:

- 1) gminnego budownictwa mieszkaniowego oraz tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
- 2) zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 2. Zadanie, o którym mowa w § 1 pkt 1 polegać będzie, w szczególności na:

- 1) przygotowaniu wniosku o dofinansowanie inwestycji mieszkaniowej z Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego, jej realizacji i późniejszą eksploatację powstałych budynków wielorodzinnych, a także najmie powstałych lokali mieszkalnych i infrastruktury towarzyszącej,
- 2) wykonywaniu remontów, w szczególności termomodernizacji budynków mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu gminy, w tym składanie wniosków o dofinansowanie, realizację tych przedsięwzięć.

§ 3. Zadanie, o którym mowa w § 1 pkt 2 polegać będzie, w szczególności na:

- 1) zapewnieniu właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości,
- 2) zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości,
- 3) zapewnieniu właściwej gospodarki energetycznej w rozumieniu przepisów Prawa energetycznego,
- 4) bieżącym administrowaniu nieruchomością,
- 5) utrzymaniu nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem,
- 6) uzasadnionym inwestowaniu w nieruchomość, w zakresie uprawnień i obowiązków wynikających z przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) oraz przepisów prawa miejscowego, z obowiązkiem uzyskania odrębnych pełnomocnictw do dokonywania czynności przekraczających zwykły zarząd powierzonym Zasobem,
- 7) windykacji należności czynszowych i opłat za dostawę mediów,
- 8) stosowaniu ulg w spłacie należności czynszowych i opłat za media, przy czym umorzenie należności może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu pozytywnej opinii Burmistrza.

§ 4. 1. Zadania, o których mowa w § 1, mają charakter usługi publicznej i będą realizowane w szczególności z uwzględnieniem postanowień Decyzji Komisji Europejskiej z dnia 20 grudnia 2011 r. (Dz. U. UE. L 7/3 z 2012 r.).

2. Powierzenie Zadania, następuje na czas określony, to jest do dnia 31 grudnia 2050 r.

3. Terytorium realizacji Zadania są granice Gminy Dreżdenko.

§ 5. 1. W związku z realizacją Zadań, Spółka uprawniona jest otrzymać rekompensatę kosztów (dalej „Rekompensata”).

2. Rekompensata będzie 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 realizacji powierzonego zadania i nie przekroczy kwoty koniecznej do pokrycia kosztów netto zadania, niepokrytych przychodami z realizacji Zadań, 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.).

§ 6. Szczegółowy zakres powierzenia oraz zasady przekazywania Spółce Rekompensaty, zostaną określone w umowie wykonawczej. Umowa ta określi w szczególności:

- 1) szczegółowe zasady obliczania, kontrolowania i rozliczania Rekompensaty,
- 2) zakres obowiązków Spółki związanych z prowadzeniem rozdzielonej rachunkowości oraz obowiązków sprawozdawczo-informacyjnych Spółki,
- 3) zakres i sposób monitorowania i kontroli przez Gminę realizacji przez Spółkę Zadań,
- 4) odpowiedzialność Spółki za nie wykonywanie lub nienależyte wykonywanie Zadań.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drezdenka.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z wyjątkiem: § 1 pkt 2, który wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2026 roku.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Sebastian Dukaczewski

Uzasadnienie

Stosownie do art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2025 poz. 1153 ze zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;
- 4) ochrony zdrowia;
- 5) pomocy społecznej, w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych;
- 6) gminnego budownictwa mieszkaniowego;
- 7) edukacji publicznej;
- 9) kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 10) zieleni gminnej i zadrzewień;
- 11) cmentarzy gminnych;

Zgodnie z art. 9 cytowanej ustawy, w celu wykonywania zadań gmina może tworzyć jednostki organizacyjne, a także zawierać umowy z innymi podmiotami, w tym z organizacjami pozarządowymi. Formy prowadzenia gospodarki gminnej, w tym wykonywania przez gminę zadań o charakterze użyteczności publicznej, określa odrębna ustawa, tj. ustawa o gospodarce komunalnej (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 679 ze zm.). Zadaniami użyteczności publicznej, w rozumieniu wskazanej ustawy, są zadania własne gminy, których celem jest bieżące i nieprzerwane zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych.

Gmina, jako jednostka samorządu terytorialnego zobligowana do realizacji zadań z zakresu gospodarki komunalnej, zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej może wykonywać poszczególne zadania w szczególności w formach samorządowego zakładu budżetowego lub spółek prawa handlowego oraz art. 4 ust.1 pkt 1 zgodnie z którym jeżeli przepisy szczególne nie stanowią inaczej, organy stanowiące jednostek samorządu terytorialnego postanawiają o wyborze sposobu prowadzenia i form gospodarki komunalnej, wykonywanie zadań własnych gminy z zakresu gminnego budownictwa mieszkaniowego oraz tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej i zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy powierza się spółce komunalnej pod firmą: PGKiM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Drezdenku.

Uchwała rady gminy o powierzeniu zadań własnych spółce komunalnej jest aktem władczym, mocą którego jednostronnie nakłada się na spółkę obowiązek realizowania zadań własnych gminy.

Zadania powierzone niniejszą uchwałą spółce komunalnej: PGKiM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Drezdenku mają charakter usługi publicznej. W związku z tym do przedmiotowej działalności znajduje zastosowanie Decyzja 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 (Dz. Urz. UE. L2012.7.3). Zgodnie z przywołaną decyzją niezbędne jest, aby spółka została zobowiązana do świadczenia usług publicznych mocą aktu o charakterze władczym, co uzasadnia konieczność podjęcia niniejszej uchwały.

Wobec powyższego zasadne jest podjęcie niniejszej uchwały.