

**UCHWAŁA NR XV/123/25
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH**

z dnia 26 czerwca 2025 r.

w sprawie powierzenia Miejskiemu Przedsiębiorstwu Gospodarki Lokalowej w Świętochłowicach Sp. z o.o. z siedzibą w Świętochłowicach zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Świętochłowice, lokalami Skarbu Państwa oraz lokalami mieszkalnymi będących w posiadaniu Gminy służącymi zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 w związku z art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.), art. 2 w związku z art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r., poz. 679)

Rada Miejska w Świętochłowicach uchwala, co następuje:

§ 1. Powierza się Miejskiemu Przedsiębiorstwu Gospodarki Lokalowej w Świętochłowicach Sp. z o.o. z siedzibą w Świętochłowicach, wykonywanie zadań własnych gminy w zakresie zarządzania:

- 1) mieszkaniowym zasobem Gminy Świętochłowice;
- 2) lokalami Skarbu Państwa;
- 3) lokalami mieszkalnymi będącymi w posiadaniu Gminy, służącymi zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej.

§ 2. Szczegółowy zakres, sposób wykonywania i warunki finansowania powierzonego zadania własnego Gminy, o którym mowa w § 1, w tym zakres uprawnień i obowiązków Spółki określi umowa wykonawcza zawarta pomiędzy Gminą Świętochłowice a Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Lokalowej w Świętochłowicach Sp. z o.o. z siedzibą w Świętochłowicach

§ 3. Powierzenie nastąpi od dnia 01.10.2025 roku.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej
w Świętochłowicach

Bartosz Karcz

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 7 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminy (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Zadania własne obejmują między innymi sprawy z zakresu gospodarki nieruchomościami.

Zgodnie z art. 1 i art. 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r., poz. 679 ze zm.) gospodarka komunalna może być prowadzona przez jednostki samorządu terytorialnego w szczególności w formach samorządowego zakładu budżetowego lub spółek prawa handlowego, a zakres powierzonego zadania obejmuje zadania własne gminy. Art. 4 ust.1 pkt 1 upoważnia organy stanowiące JST do wyboru sposobu i formy wykonywania zadań z zakresu gospodarki komunalnej.

Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2023 r., poz. 725) tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Gmina wykonuje to zadanie wykorzystując mieszkaniowy zasób gminy lub w inny sposób.

Powierzenie zadania własnego gminy jakim jest zarządzanie mieszkaniowym zasobem mieści się w dopuszczonych prawem granicach zasad i form prowadzenia gospodarki komunalnej.

Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Lokalowej w Świętochłowicach Sp. z o.o. z siedzibą w Świętochłowicach jest spółką ze 100% udziałem Miasta Świętochłowice. W ramach prowadzonej działalności, zgodnie z aktem założycielskim, spółka wykonuje usługi użyteczności publicznej, w celu zaspokajania zbiorowych potrzeb mieszkańców Miasta Świętochłowice. Spółka ta od początku swojego istnienia zajmuje się zarządzaniem i administrowaniem mieszkaniowym zasobem Miasta Świętochłowice.

Zakres przedmiotowy powierzenia obejmowałby nieruchomości wraz ze znajdującymi się na nich komunalnymi budynkami mieszkalnymi oraz lokale mieszkalne stanowiące własność Miasta w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Zakres powierzenia obejmowałby również lokale mieszkalne stanowiące własność innych podmiotów, które miasto wynajmuje osobom uprawnionym w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, w tym lokale mieszkalne wynajmowane od innych właścicieli z prawem do podnajmu oraz lokale Skarbu Państwa.

Powierzenie czynności zarządzania do jednego podmiotu spowoduje, że zasoby zarządzane będą przez spółkę własną Gminy, co pozwoli na wdrożenie optymalnego modelu zarządzania, standaryzację procedur związanych z wykonywaniem kontroli właścicielskiej, sprawozdawczością, a także ujednoczenia zasad reprezentowania gminy we wspólnotach mieszkaniowych.

Szczegółowy zakres czynności zarządzania określać będzie umowa zawarta pomiędzy Miastem Gminą Świętochłowice a nowym zarządcą, tj. Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Lokalowej w Świętochłowicach Sp. z o.o. z siedzibą w Świętochłowicach.