

ZARZĄDZENIE NR 2536/2023
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 1 września 2023 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchylenia uchwały nr CIX/2960/23 w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu akcji przez Gminę Miejską Kraków w istniejącym Towarzystwie Budownictwa Społecznego „Krak-System” Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchylenia uchwały nr CIX/2960/23 w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu akcji przez Gminę Miejską Kraków w istniejącym Towarzystwie Budownictwa Społecznego „Krak-System” Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Druk nr

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchylenia uchwały nr CIX/2960/23 w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu akcji przez Gminę Miejską Kraków w istniejącym Towarzystwie Budownictwa Społecznego „Krak-System” Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) w związku z art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790, 1114, 1463, 1693), uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchyła się uchwałę nr CIX/2960/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 kwietnia 2023 roku w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu akcji przez Gminę Miejską Kraków w istniejącym Towarzystwie Budownictwa Społecznego „Krak-System” Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Uchwałą nr CIX/2960/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 kwietnia 2023 roku zatwierdzono wniosek Prezydenta Miasta Krakowa o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu akcji przez Gminę Miejską Kraków w istniejącym Towarzystwie Budownictwa Społecznego „Krak-System” Spółka Akcyjna w Krakowie.

W związku z planowanym nawiązaniem współpracy z istniejącym towarzystwem budownictwa społecznego – spółką z mniejszościowym udziałem Gminy Miejskiej Kraków przy realizacji mieszkań o umiarkowanym czynszu w formule społecznej inicjatywy mieszkaniowej (SIM), Gmina Miejska Kraków zleciła Kancelarii Domański Zakrzewski Palinka sp.k. przygotowanie opinii prawnej zawierającej ocenę planowanego przedsięwzięcia budowy mieszkań na wynajem pod kątem zastosowania przepisów o zamówieniach publicznych, koncesji oraz partnerstwie publiczno-prywatnym.

Zgodnie ze stanowiskiem zawartym w opinii prawnej, model przedsięwzięcia realizowanego we współpracy z TBS „Krak-System” SA, przy przyjęciu ustalonych założeń, miałby charakter umowy koncesji. Z przeprowadzonej analizy wynika, iż aby Gmina Miejska Kraków mogła skorzystać ze wsparcia z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, o którym mowa w art. 331 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790, 1114, 1463, 1693), konieczne byłoby przeprowadzenie postępowania na podstawie ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym, w ramach którego z zachowaniem zasad konkurencyjności, wybrany zostałby partner prywatny, z którym Gmina Miejska Kraków zawiązałaby Spółkę PPP do realizacji przedsięwzięcia. Nie znaleziono również podstaw do uznania, iż zachodzą przesłanki do wyboru partnera w trybie zamówienia z wolnej ręki na gruncie art. 214 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605, 1720) lub art. 20 ust. 1 lit. a ustawy z dnia 21 października 2016 r. o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi (Dz. U. z 2023 r. poz. 140). Ponadto opinia wykazała, że TBS „Krak-System” SA nie może być uznany za podmiot zewnętrzny z uwagi na fakt, iż Gmina Miejska Kraków nie jest jego wyłączonym akcjonariuszem i nie sprawuje nad nim w odpowiednim stopniu kontroli (art. 214 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 21 października 2016 r. o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi) przez co nie jest możliwe udzielenie ww. podmiotowi zamówienia z wykorzystaniem instrumentu tzw. zamówienia in-house.

Wobec stanowiska przedstawionego w opinii, wskazać należy, iż procedura wyboru partnera, na opisanych powyżej zasadach mogłaby potrwać od roku do dwóch lat.

Przy założeniu powyższych ram czasowych dla przeprowadzenia procedury wyłonienia partnera pojawiły się dodatkowo wątpliwości co do możliwości szybkiej realizacji przedsięwzięcia, w tym bez zaangażowania finansowego Gminy Miejskiej Kraków, związanego z istotnym ryzykiem finansowym wynikającym z braku pewności co do możliwości finansowania przedsięwzięcia w tak odległej perspektywie ze środków pochodzących m.in. z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa.

Opinia prawna zawiera jednoznaczne stanowisko co do konieczności wyboru partnera na podstawie ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym

(Dz. U. z 2023 r. poz. 1637), czyniąc tym samym niemożliwym nawiązanie współpracy z TBS „Krak-System” SA.

Wobec opisanych powyżej okoliczności wykonanie przedmiotowej uchwały stało się niemożliwe. Z tych względów zasadnym jest uchylene powołanej na wstępie uchwały, bowiem stała się ona bezprzedmiotowa.

Mając powyższe na względzie, przedłożenie Radzie Miasta Krakowa projektu uchwały jest uzasadnione.

Niniejszy projekt uchwały:

- pozostaje bez wpływu na dochody Miasta;
- pozostaje bez wpływu na wydatki Miasta;
- nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania (także w latach następnych);
- nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu Miasta Krakowa lub miejskiej jednostki organizacyjnej, w szczególności w sprzęt informatyczny, oprogramowanie, wyposażenie;
- nie będzie powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów, niż ponoszone przed jej wprowadzeniem.