



Minister Rozwoju i Technologii

Znak pisma: DN-I.054.1.2024
Warszawa, 06 lutego 2024 r.

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej

Dotyczy: interpelacji nr 800 Posła Rafała Komarewicza w sprawie ograniczenia aportów nieruchomości gminnych na rzecz spółek komunalnych do wysokości limitu pomocy *de minimis*

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację z 16 stycznia 2024 r. nr 800 Pana Posła Rafała Komarewicza w sprawie ograniczenia aportów nieruchomości gminnych na rzecz spółek komunalnych do wysokości limitu pomocy *de minimis*, uprzejmie przedstawiam następujące informacje.

W interpelacji Pana Posła wskazano, że zmiana brzmienia art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344) na mocy ustawy z 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1463) utrudnia dokonywanie przez jednostki samorządu terytorialnego aportów nieruchomości na rzecz spółek komunalnych.

Stosownie do obowiązującego art. 10 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami przepisy działu II ustawy stosuje się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej. Udzielenie pomocy publicznej wymaga spełnienia warunków udzielenia pomocy *de minimis* określonych we właściwych przepisach prawa Unii Europejskiej dotyczących pomocy *de minimis*.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 7 umiejscowionym w dziale II ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomość może zostać wniesiona aportem do spółki przez gminę jako wkład lub wyposażenie samorządowej osoby prawnej. W konsekwencji, w ramach czynności z zakresu gospodarowania nieruchomościami, na podstawie których przedsiębiorcy mogłaby zostać udzielona pomoc publiczna, ustawodawca przewiduje możliwość jej udzielenia wyłącznie do wysokości dostępnego limitu pomocy *de minimis*.

Zgodnie ze stanowiskiem Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, zawartym w piśmie z dnia 24 stycznia 2024 r. – znak: DMP-2.054.2024, wniesienie aportu przez gminę do spółki komunalnej (SIM, TBS) stanowi pomoc publiczną. Czynność ta stanowi bowiem przysporzenie ze środków publicznych i ma charakter selektywny (dotyczy konkretnego przedsiębiorcy). W tym stanie rzeczy, w przypadku działalności gospodarczej związanej z budową i wynajmem mieszkań przysporzenie to stwarza zagrożenie zakłócenia konkurencji oraz wpływa na wymianę handlową. Jednocześnie ze względu na brak

perspektywy osiągnięcia przez gminę zysku z inwestycji, nie zostaje w tym przypadku spełniony test prywatnego inwestora.

UOKiK zauważa, że na tle art. 10 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami spółka komunalna może uzyskać pomoc w formie aportu nieruchomości jedynie w ramach mechanizmu pomocy *de minimis* w rozumieniu rozporządzenia Komisji Nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy *de minimis*. Powyższe rozporządzenie zastąpiło rozporządzenie Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy *de minimis*. Jednocześnie na mocy tego rozporządzenia **limit pomocy *de minimis* zwiększono do kwoty 300 000 euro w okresie 3 lat dla jednego przedsiębiorcy.**

Ponadto na mocy rozporządzenia Komisji (UE) 2023/2832 z 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy *de minimis* przyznawanej przedsiębiorstwom wykonującym usługi świadczone w ogólnym interesie gospodarczym co do zasady możliwe jest udzielenie pomocy *de minimis* przedsiębiorcom, którym została powierzona tzw. usługa świadczona w ogólnym interesie gospodarczym (limit **750 000 euro w ciągu 3 lat** dla jednego przedsiębiorcy). W ocenie UOKiK działalność spółek komunalnych w zakresie budowy tanich mieszkań czynszowych może być zakwalifikowana jako usługa świadczona w ogólnym interesie gospodarczym.

Należy natomiast zważyć, że zgodnie ze stanowiskiem UOKiK, uzyskanie pomocy *de minimis* zgodnej z rozporządzeniem Komisji Nr 2023/2832 uniemożliwiłoby spółkom komunalnym uzyskanie dofinansowania na podstawie innych programów pomocowych – w szczególności pomocy publicznej w formie rekompensaty z Funduszu Doptat oraz z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w Banku Gospodarstwa Krajowego. Wynika to z treści art. 5 ust. 2 ww. rozporządzenia, zgodnie z którym udzielanej na jego podstawie pomocy *de minimis* nie można łączyć z żadną rekompensatą w odniesieniu do tej samej usługi świadczonej w ogólnym interesie gospodarczym, bez względu na to, czy stanowi ona pomoc państwa, czy nie.

Reasumując, spółka komunalna ubiegająca się o dofinansowanie ze środków BGK, może uzyskać pomoc w formie aportu nieruchomości jako pomocy *de minimis* zgodnie z rozporządzeniem Komisji Nr 2023/2831. Natomiast jeżeli wkład stanowiłby pomoc *de minimis*, udzielaną na podstawie rozporządzenia Komisji Nr 2023/2832 (usługi świadczone w ogólnym interesie gospodarczym), spółka nie mogłaby otrzymać pomocy w formie rekompensaty z programów pomocowych Banku Gospodarstwa Krajowego. Przy czym w ocenie UOKiK atrakcyjność dofinansowania z BGK decyduje o zainteresowaniu większości spółek komunalnych tą formą pomocy, co z istoty wyklucza możliwość zastosowania do wniesienia aportu zwiększonego limitu pomocy *de minimis* z rozporządzenia Komisji Nr 2023/2832.

Odnosząc się do zawartego w interpelacji postulatu legislacyjnego podkreślić należy, że Minister Rozwoju i Technologii dostrzega problem i deklaruje gotowość do podjęcia dialogu z Prezesem Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w celu wypracowania rozwiązań legislacyjnych umożliwiających wnoszenie do spółek komunalnych nieruchomości z przeznaczeniem na realizację zadań samorządów.

Przedstawiając powyższe informacje ufam, że przyczynią się one do wyjaśnienia kwestii przedstawionych w interpelacji Pana Posła.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Krzysztof Kukucki

Sekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /