

**U C H W A Ł A NR XXVII/19/2012  
RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE**

z dnia 30 marca 2012 r.

**w sprawie zajęcia stanowiska dotyczącego sprzedaży mienia ciepłowniczego.**

Na podstawie art. 18 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ( tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn zm.) oraz § 25 ust.2 pkt. 3 załącznika do uchwały Nr IV/22/2003 r. Rady Miejskiej z dnia 23.05.2003 r., z późn. zm.) w sprawie Statut Gminy Ząbkowice Śląskie, ( Dz. Urz. Nr 12, poz. 2173 z późn. zm.). - **uchwała się, co następuje:**

§ 1. 1. Rada Miejska Ząbkowic Śląskich oświadcza, że zajmuje pozytywne stanowisko w sprawie sprzedaży nieruchomości zabudowanej położonej w Ząbkowicach Śląskich przy ul. Jasnej nr 44, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 14/30, AM- 9, Obręb Osiedle Wschód o powierzchni 2.0279 ha zapisanej w księdze wieczystej nr 39176, ul. Orkana 3a, działka 17/3, AM- 4 Obręb Osiedle Wschód o powierzchni 0.0129 ha zapisanej w księdze wieczystej nr 49170, oraz mienia ciepłowniczego wchodzącego w skład miejskiego systemu ciepłowniczego, którego wykaz został przedstawiony w załącznikach **nr 1A i 1B** do niniejszej uchwały.

2. Warunkiem sprzedaży nieruchomości i mienia ciepłowniczego jest wykorzystywanie przez kupującego nabytego majątku na cele związane z działalnością ciepłowniczą polegającą w szczególności na produkcji, przesłaniu, dystrybucji i obrocie energią cieplną oraz zapewnienie ciągłości dostaw energii cieplnej od dnia sprzedaży.

**§ 2.**Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich.

**§ 3.**Uchwała wchodzi z dniem jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

*Andrzej Dominik*

## Uzasadnienie

---

### 1. Cel i przewidywane skutki podjęcia uchwały.

Celem uchwały jest zajęcie stanowiska na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej w Ząbkowicach Śląskich przy ul. Jasnej 44, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 14/30, AM- 9, Obręb Osiedle Wschód o powierzchni 2.0279 ha zapisanej w księdze wieczystej nr 39176, ul. Orkana 3a, działka 17/3, AM- 4 Obręb Osiedle Wschód o powierzchni 0.0129 ha zapisanej w księdze wieczystej nr 49170, oraz środków trwałych mienia ciepłowniczego tworzących miejski system ciepłowniczy. Wykaz sprzedawanego mienia został przedstawiony w załącznikach **nr 1A i 1B** do niniejszej uchwały.

Warunkiem sprzedaży nieruchomości i mienia ciepłowniczego jest wykorzystanie przez kupującego nabytego majątku na cele związane z działalnością ciepłowniczą polegająca w szczególności na produkcji, przesłaniu, dystrybucji i obrocie energią cieplną zapewnienie ciągłości dostaw energii cieplnej od dnia sprzedaży.

### 2. Aktualny stan faktyczny i prawny.

Aktualnie Gmina Ząbkowice Śląskie posiada zawartą Fortum Power and Heat Polska Sp. z o.o. umowę dzierżawna mienia ciepłowniczego nr DZT/139/96 z dnia 01.07.1996 roku, której termin obowiązywania upływa z dnia 31 maja 2012 roku Fortum Power and Heat Polska Sp. z o.o. pismem nr DZT/DZT\_M/W/2012/000256 z dnia 13.01.2012 r. poinformowała o planowanym zakończeniu swojej działalności w Ząbkowicach Śląskich w/w umowy tj. z 31 maja 2012 roku.

Po uzyskaniu powyższych informacji należy podjąć decyzje o przyszłości miejskiego systemu ciepłowniczego mając na względzie wiedzę, że majątek ciepłowniczy, a zwłaszcza kotły zainstalowane w ciepłowni przy ul. Jasnej 44 są mocno wyeksploatowane. Aby spełnić w przyszłości wciąż rosnące wymagania przepisów dyrektyw UE oraz polskiego prawa w zakresie ochrony środowiska, należy przeprowadzić modernizację miejskiego systemu ciepłowniczego w niezbędnym zakresie, a mianowicie:

- modernizację kotłów,
- modernizację układu nawęglania,
- modernizację układu odprowadzenia spalin (redukcja zanieczyszczeń).
- modernizacja układu przygotowania wody sieciowej.
- modernizacja ok. 0,5 km sieci ciepłowniczych,

Należy jednak podkreślić, że realizacja w/w zadań poprawi jedynie bezpieczeństwo zaopatrzenia w energię cieplną odbiorców z terenu miasta Ząbkowice Śląskich oraz umożliwi ponoszenie w przyszłości przez operatora mniejszych kosztów związanych z emisjami. Zaostrzające się rygory emisji gazów cieplarnianych mogą spowodować znaczenie podrożenie opłat za c. o.

Wobec powyższego zlecono opracowanie koncepcji i założeń techniczno-ekonomicznych modernizacji centralnej ciepłowni miejskiej.

Opracowanie to pozwoliło określić przewidywane kierunki i koszty modernizacji ciepłowni miejskiej. Z dokumentów tych wynika, że mając na uwadze zapobieżenie w przyszłości znacznej podwyżce cen ciepła należy zaplanować kompleksową

modernizację centralnej ciepłowni, która umożliwi produkcję energii cieplnej i energii elektrycznej w kogeneracji lub (oraz) z udziałem odnawialnych źródeł energii a także ograniczy emisję CO<sub>2</sub> i pyłów. Dla takiego zakresu inwestycji szacuje się koszty modernizacji na poziomie od ok. 4 mln. zł.

Biorąc pod uwagę wielkość przewidywanych kosztów zaproponowano wariant sprzedaży majątku ciepłowniczego, jako wariant najkorzystniejszy.

Korzyści	Założenia
Modernizacja miejskiego systemu ciepłowniczego	Brak środków finansowych na inwestycje
Zapewnienie bezpieczeństwa dostaw energii	Koszty modernizacji wpłyną na cenę ciepła dla odbiorców
Wpływ gotówki do budżetu gminy	
Obniżenie zadłużenia gminy poprzez wykorzystanie środków za sprzedane mienie ciepłownicze	Operator sektora prywatnego prowadziłby działalność na zasadzie koncesji - profesjonalna obsługa systemu ciepłowniczego
Cena ciepła w sektorze prywatnym z reguły są niższe (korzyść dla odbiorcy)	Umożliwienie nowemu operatorowi rozwinięcie działalności w strefie powiatu
Duże dążenie podmiotu do uzyskania białych i zielonych certyfikatów	

### 3. Różnice pomiędzy dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym

Sprzedawany majątek stanowi własność Gminy Ząbkowice Śląskie.

W dotychczasowym stanie prawnym gmina Ząbkowice Śląskie wdzierżawiała majątek ciepłowniczy i z tego tytułu otrzymywała rocznie ok. 175.000,00 zł (brutto) wpływów do budżetu gminy. Operator ( dzierżawca) eksploatował majątek i zajmował się produkcją przesyłaniem, dystrybucja i obrotem energią cieplną. Ponościł koszty bieżącego utrzymania tego majątku oraz za zgodą gminy finansował niezbędne inwestycje, które zapewniały bezpieczeństwo dostaw energii cieplnej dla mieszkańców.

### 4. Konsekwencje finansowe dla budżetu gminy.

Szacuje się, że gmina Ząbkowice Śląskie uzyska jednorazowy przychód do budżetu ze sprzedaży w wysokości ok. 7 mln zł.


Sporządziła:



Kierownik Wydziału GN:



Radca Prawny:

RADCA PRAWNY  
  
 mgr Katarzyna Rusko-wala-Krebit