

ROZWÓJ LOKALNY I REGIONALNY

Samorządowy pomysł na rozwój lokalnej gospodarki

Samorząd ma prawo realizować inwestycje spoza sfery publicznej, pod warunkiem że przyczyniają się one do rozwoju lokalnego i regionalnego. Udany projekt tego typu zrealizowało Krosno, angażując w przedsięwzięcie także partnerów prywatnych.

Podstawowymi obowiązkami samorządów są zadania z zakresu użyteczności publicznej. Sposób i formę ich wykonywania reguluje ustawa z 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (dalej: ustawa o gospodarce komunalnej).

SŁOWNICZEK

Zadania z zakresu użyteczności publicznej to zadania, których celem jest bieżące i nieprzerwane zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych.

Typowe usługi użyteczności publicznej obejmują m.in. gospodarkę wodno-ściekową, transport, gospodarkę mieszkaniową, energetyczną, ochronę zdrowia itp. Cechą usług publicznych jest to, że choć są odpłatne, to nie mają celu komercyjnego.

Formy, w jakich samorząd może wykonywać zadania z zakresu użyteczności publicznej, to przede wszystkim samorządowe **zakłady budżetowe** oraz **spółki prawa handlowego**. Ponadto dopuszczalne jest powierzenie tych zadań podmiotom zewnętrznym, np. w formie partnerstwa publiczno-prywatnego czy koncesji na roboty budowlane lub usługi.

Usługi z zakresu użyteczności publicznej to jednak nie jedyne zadania, w jakie może zaangażować się samorząd.

Zadania samorządu poza sferą użyteczności publicznej

Oprócz sfery użyteczności publicznej samorząd, a zwłaszcza **gminy**, realizują także inne zadania, np. związane ze sportem, turystyką czy rozwojem lokalnej gospodarki. Przepisy ustawy o gospodarce komunalnej **dopuszczają bowiem tworzenie i przystępowanie przez gminy do spółek w następujących sytuacjach:**

- 1) gdy istnieją niezaspokojone potrzeby wspólnoty samorządowej na rynku lokalnym, a występujące w gminie bezrobocie w znacznym stopniu wpływa ujemnie na poziom życia wspólnoty samorządowej, zaś zastosowanie innych działań i wynikających z obowiązujących przepisów środków prawnych nie doprowadziło do aktywizacji gospodarczej, a w szczególności do znacznego ożywienia rynku lokalnego lub trwałego ograniczenia bezrobocia;
- 2) jeżeli zbycie składnika mienia komunalnego, mogącego stanowić wkład niepieniężny gminy do spół-



Fot. Jerzy Miklewski

Samorządowa galeria handlowa w Krośnie.

- ki albo też rozporządzenie nim w inny sposób, spowoduje dla gminy poważną stratę majątkową;
- 3) w przypadku spółek zajmujących się czynnościami bankowymi, ubezpieczeniowymi oraz działalnością doradczą, promocyjną, edukacyjną i wydawniczą na rzecz samorządu terytorialnego;
 - 4) w przypadku innych spółek ważnych dla rozwoju gminy.

Oznacza to, że możliwość utworzenia spółki – samodzielnie lub z innymi inwestorami – istnieje zarówno wówczas, gdy gmina chce podjąć działania związane z aktywizacją społeczno-gospodarczą (z uwagi na wysokie bezrobocie i perspektywę ożywienia rynku lokalnego), jak i w przypadku uznania, że spółka byłaby ważna dla rozwoju gminy.

Dopuszczalne rodzaje spółki

Ze względu na odpowiedzialność związaną z prowadzeniem spółki samorząd może tworzyć lub przystępować wyłącznie do **spółek kapitałowych** (spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz spółka akcyjna). Możliwe jest także przystąpienie samorządu jako komandytariusza w **spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej**, ale tylko w przypadku spółek utworzonych na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-privatnym.

Samorządowa galeria handlowa

Z możliwości pobudzenia lokalnej gospodarki poprzez zaangażowanie się w inwestycję spoza sfery użyteczności publicznej postanowiły skorzystać władze Krosna. Samorząd chciał przy tym realizować inwestycje we współpracy z partnerem prywatnym.

Początki projektu sięgają 2002 r., gdy w wyniku wstępnej analizy rynku, władze miasta postanowiły rozpocząć przygotowania do budowy hotelu w sąsiedztwie istniejącej hali widowiskowo-sportowej. Poszukiwania inwestorów rozpoczęły się rok później. Promocja projektu odbywała się m.in. poprzez serwis internetowy i foldery promujące miasto oraz na targach.

W połowie 2004 r. miasto zleciło opracowanie **analizy rynku hotelarskiego**, która potwierdziła potencjał hotelarski wybranej lokalizacji. Ponadto analiza wykazała, że atrakcyjność projektu dla sektora prywatnego zwiększy się, jeżeli wraz z hotelem powstanie inny obiekt komercyjny.

Budowa hotelu przy hali sportowej znalazła się następnie w **Strategii Rozwoju Miasta** jako inwestycja przeznaczona do realizacji. Naturalną konsekwencją tego kroku było rozpoczęcie poszukiwania przyszłych współników poprzez sporządzenie dokumentu pt. „Investment opportunity study – zaproszenie do inwestycji.

Budowa zaplecza noclegowo-sportowego w Krośnie przy ul. Bursaki”; dokument zamieszczony został na stronie internetowej miasta. Równocześnie zlecono wstępną koncepcję realizacji obiektu.

Do rozmów z miastem przystąpiło kilku potencjalnych inwestorów. W efekcie 29 kwietnia 2005 r. Rada Miasta Krosna podjęła uchwałę o powołaniu spółki odpowiedzialnej za budowę i zarządzanie hotelem, z udziałem miasta, osób fizycznych i prawnych. Udziały w spółce miasto objęło poprzez wniesienie aportu w postaci gruntu. Partner prywatny odpowiadał natomiast za budowę i finansowanie projektu. Spółka rozpoczęła działalność pod koniec 2005 r.

O partnerstwie publiczno-privatnym pisaliśmy w nr. 22 z 2009 r. „GSiA” w artykule pt. „Czy stowarzyszenia i fundacje to podmioty publiczne”.
Patrz strona www.gsia.infor.pl

>> Archiwum >> Rok 2009 >> nr 22

Ostatecznie inwestycja objęła budowę budynku hotelowo-handlowo-usługowego, jak też parkingu, pylonów reklamowych i kortu tenisowego. Pozwolenie na użytkowanie obiektu, który nazwano Galerią „Portius”, wydano w 2007 r. Znalazły w nim siedzibę liczne sklepy oraz punkty usługowe o charakterze sportowym, rekreacyjnym oraz gastronomicznym. Integralną częścią Galerii jest hotel „Portius”, dostosowany do organizacji konferencji, szkoleń czy spotkań biznesowych oraz wypoczynku rodzinnego i indywidualnego. A jej dodatkowym atutem jest bliskość hali sportowo-widowiskowej, na której terenie znajdują się takie atrakcje, jak siłownia, salon odnowy biologicznej czy klub fitness. Dzięki Galerii powstały także dziesiątki nowych miejsc pracy.

Planowana prywatyzacja

Po zakończeniu realizacji inwestycji i oddaniu jej do użytku Rada Miasta Krosna podjęła uchwałę o wyrażeniu zgody na sprzedaż udziałów w spółce. Prywatyzacji jednak jeszcze nie przeprowadzono. Miasto czeka bowiem na odpowiedni moment do sprzedaży udziałów, tak aby uzyskać za nie optymalną cenę.

Rafał Cieślak

Kancelaria Doradztwa Gospodarczego
Cieślak & Kordasiewicz



Podstawy prawne:

- Ustawa z 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-privatnym (Dz.U. z 2009 r. nr 19, poz. 100)
- Ustawa z 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz.U. z 1997 r. nr 9, poz. 43; ost.zm. Dz.U. z 2009 r. nr 19, poz. 101)