

**UCHWAŁA NR XIV/80/95**  
**Rady Miejskiej Kalisza**  
**z dnia 19 września 1995 roku**

**w sprawie wyboru formy organizacyjno-prawnej prowadzenia  
działalności ciepłowniczej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. "h", "f" i "a" oraz art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 16, poz. 95 z późn. zmianami Rada Miejska Kalisza uchwala co następuje :

**§ 1**

Wyraża się zgodę na likwidację i rozwiązanie Jednoosobowej Spółki Miasta z o.o. p. n. Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Kaliszu, po realizacji postanowień zawartych w § 2 pkt 2 niniejszej uchwały.

**§ 2**

1. Wyraża się zgodę na dzierżawę przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S. A. w Kaliszu majątku likwidowanego przedsiębiorstwa służącego świadczeniu usług ciepłowniczych.

2. Zawarcie umowy dzierżawy majątku oraz umowy o świadczenie usług ciepłowniczych na terenie Miasta Kalisza uwarunkowane jest uzyskaniem co do ich treści pozytywnej opinii Komisji Rozwoju Miasta i Aktywizacji Gospodarczej.

**§ 3**

Zobowiązuje się Zarząd Miasta do wykonania Uchwały zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie**  
do Uchwały Nr XLV/80/95  
Rady Miejskiej Kalisza  
z dnia 19 września 1995 roku.

**w sprawie wyboru formy organizacyjno-prawnej prowadzenia  
działalności ciepłowniczej**

Utworzona w październiku 1991 roku Jednoosobowa Spółka Miasta z o.o. pod nazwą Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej na majątku przejętym od Wojewody Kaliskiego z podziału Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej była formą przejściową dającą możliwość komercjalizacji firmy.

Problem komercjalizacji w ciepłownictwie jest szczególnie trudny ze względu na wysoką wartość majątku oraz odpowiedzialność Miasta za zabezpieczenie mieszkańców w ciepło jak również problem naturalnego monopolu.

Istota uchwały polega na przekazaniu, utworzonej Spółce Akcyjnej z udziałem kapitału prywatnego, w długoletnią dzierżawę mienie będące dotychczas własnością Jednoosobowej Spółki Miasta z o.o. p.n. MPEC.

Ten sposób zagospodarowania majątku przy obecnie obowiązujących przepisach pozwoli na:

- zwiększenie źródeł finansowania inwestycji i modernizacji w ciepłownictwie,
  - zwiększenie efektywności pracy oraz lepszego wykorzystania eksploatowanych urządzeń i obiektów,
  - dostosowanie się do prowadzenia działalności gospodarczej w warunkach gospodarki rynkowej,
- przy jednoczesnym pozostawieniu tego mienia jako własności Miasta.

Podstawowe znaczenie zarówno dla mechanizmu ekonomiczno-finansowego PEC S.A., jak i relacji pomiędzy Miastem a Spółką ma czynsz dzierżawny.

Stanowi on substytut całości amortyzacji oraz części zysku netto, które w obowiązujących rozwiązaniach organizacyjno-prawnych są głównym źródłem finansowania odtworzenia majątku i nowych inwestycji. W warunkach zaprzestania przez Ministerstwo Finansów regulowania pułapów cenowych za ciepło czynsz dzierżawny w porównaniu z zyskiem przedsiębiorstwa powinien być lepszym i tańszym źródłem wewnętrznego finansowania rozwoju majątku ciepłowniczego.

Zysk przedsiębiorstwa jako taki podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym co oznacza podrożenie ciepła.

Wydatkowane środki finansowe z czynszu dzierżawnego na remonty, modernizację i nowe inwestycje powiększają majątek Miasta.

Przedstawione umowy dzierżawy mienia ciepłowniczego i o świadczeniu usług ciepłowniczych są kolejnym projektem, w którym zostały uwzględnione uwagi i sugestie Radnych Komisji Rady i Zarządu Miasta.

Koncepcja, która była już kilkakrotnie przedstawiana Radnym, została zaopiniowana pozytywnie przez Pana Prof. dr hab. Piotra Jeżowskiego - specjalisty d/s ciepłownictwa oraz Pana Piotra Szeję - prawnika, przedstawicieli firm Halorow - Habitat, które współpracowały z naszym Miastem w ramach finansowanego przez EWG programu restrukturyzacji przedsiębiorstw komunalnych (PHARE).

Obecnie na tych samych zasadach współpracujemy z firmami Booz Allen & Hamilton - Doradca, które oceniały projekt restrukturyzacji ciepłownictwa.

Również ich uwagi zostały uwzględnione w obecnych projektach umów.

Rozdzielenie dotychczas przedstawionej Państwu umowy nastąpiło z powodów praktycznych w celu wyraźnego rozgraniczenia warunków dzierżawy mienia i świadczenia usług ciepłowniczych.

Projekty umów zostały przygotowane przy udziale Pana dr Zdzisława Kubota - prawnika i specjalisty ds. przekształceń w gospodarce komunalnej.

Wybór tej metody organizacji usług komunalnych pozwala na oddzielenie zarządzania od własności majątku komunalnego, a przede wszystkim stanowi wypełnienie luki w polskim prawie gospodarczym - polegającej na braku instytucji koncesji na szczeblu gminy i nie pozbawia władz gminy realnego wpływu na politykę cen za ciepło.

Należy również wyjaśnić, że obecna polityka Ministra Finansów w sprawie ustalania cen prowadzi do dekapitalizacji majątku ciepłowniczego, który obecnie jest w ponad 80% zamortyzowany. Stąd naszym obowiązkiem jest poszukiwanie źródeł dofinansowania majątku.

Projekt powołania Spółki PEC S.A. został skonsultowany ze Związkami Zawodowymi działającymi w Spółce MPEC oraz cieszy się dużym poparciem załogi, która w 75% objęła akcje PEC S.A. w Kaliszu na łączną kwotę ponad 2 mld starych złotych.

Zainteresowanie współpracą z Miastem w zakresie ciepłownictwa wykazują również firmy zagraniczne. Zarząd Miasta uznał jednak, że współpraca z nimi będzie możliwa poprzez objęcie przez nie akcji następnych emisji Spółki PEC S.A. Ten sam sposób objęcia akcji dotyczy również Spółdzielni Mieszkaniowych. W związku z powyższym w §21 umowy dzierżawy jest zapis, w którym Miasto i PEC S.A. zobowiązały się do poszukiwania inwestora strategicznego umożliwiającego przyspieszenie modernizacji miejskiego systemu ciepłowniczego.

Przedstawiona propozycja, w porównaniu z innymi ofertami składanymi przez firmy zagraniczne, jest najbardziej konstruktywna i uwzględniająca możliwości dalszych zmian organizacyjnych, stąd Zarząd Miasta wnosi o podjęcie stosownej uchwały.