

JĘDRZEJ BUJNY, MIKOŁAJ MAŚLIŃSKI

Spoleczne budownictwo czynszowe jako usługa świadczona w ogólnym interesie gospodarczym

Streszczenie

Spoleczne budownictwo czynszowe stanowi jeden z instrumentów służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych obywateli. Finansowanie ze środków publicznych podmiotów realizujących działalność w tej sferze stanowi, co do zasady, pomoc publiczną. Celem podjętych rozważań jest dokonanie analizy prawnej, która pozwoli odpowiedzieć na pytanie, czy realizacja programu społecznego budownictwa czynszowego może zostać uznana za przejaw usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym. Pytanie to wydaje się aktualne ze względu na wejście w życie rządowego programu budownictwa mieszkaniowego, który został przyjęty Ustawą z dnia 10 września 2015 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. W ramach niego przewidziano system preferencyjnego finansowania zwrotnego, które jest przyznawane określonym podmiotom w celu prowadzenia przedsięwzięć inwestycyjnych na rzecz społecznego budownictwa czynszowego. Program ten ma stanowić uzupełnienie lokalnej polityki mieszkaniowej. Co istotne, polski ustawodawca zakwalifikował udzielane wsparcie jako rekompensatę za usługi świadczone w ogólnym interesie gospodarczym, o której mowa w decyzji Komisji nr 2012/21/UE z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie stosowania art. 106 ust. 2 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy państwa w formie rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych, przyznawanej przedsiębiorstwom zobowiązanym do wykonywania usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym. Zastosowanie decyzji 2012/21/UE budzi w tym przypadku pewne wątpliwości. Wynikają one między innymi z niejasnego zakresu pojęcia „mieszkalnictwo socjalne”. Ze względu na występujące w tym obszarze spory autorzy podjęli próbę ustalenia, czy zastosowanie w odniesieniu do programu budownictwa mieszkaniowego preferencyjnych warunków wynikających z decyzji 2012/21/UE jest zgodne z unijnymi regułami konkurencji.

Słowa kluczowe: usługi w ogólnym interesie gospodarczym – pomoc publiczna – społeczne budownictwo czynszowe – gminne budownictwo mieszkaniowe