



Projekt

z dnia 19 maja 2026 r.

Zatwierdzony przez

Burmistrz Miasta

Piotr Płodowski

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ŁUKÓW**

z dnia 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie zastawu rejestrowego na prawie własności udziałów Miasta Łuków w majątku Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Łukowie Sp. z o.o., jako zabezpieczenie z tytułu udzielonych Spółce dotacji i pożyczki przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 1996 roku o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów (Dz. U. z 2018 r. poz. 2017), Rada Miasta Łuków uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na ustanowienie na rzecz Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej z siedzibą w Warszawie, ul. Konstruktorska 3A zabezpieczenia w formie zastawu rejestrowego na prawie własności 6264 (słownie: sześć tysięcy dwieście sześćdziesiąt cztery) udziałów Miasta Łuków w majątku Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Łukowie Spółka z o.o. o wartości nominalnej 3.132.000 zł (słownie: trzy miliony sto trzydzieści dwa tysiące), jako zabezpieczenie pożyczki w wysokości 28.240.000 zł (słownie: dwadzieścia osiem milionów dwieście czterdzieści tysięcy złotych) i dotacji w wysokości 25.416.000 zł (dwadzieścia pięć milionów czterysta szesnaście tysięcy złotych), udzielonej przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie na sfinansowanie przedsięwzięcia pn.: „Budowa ekologicznej ciepłowni w Łukowie”.

§ 2. Zastaw na udziałach zostaje ustanowiony do najwyższej sumy zabezpieczenia wynoszącej 67.070.000 zł (słownie: sześćdziesiąt siedem milionów siedemdziesiąt tysięcy złotych).

§ 3. Upoważnia się Burmistrza Miasta Łuków do podjęcia wszelkich czynności prawnych w celu ustanowienia wymienionego w § 1 zastawu rejestrowego.

§ 4. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy i wpisem zastawu do Rejestru Zastawów ponosi Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Łukowie Spółka z o.o.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łuków.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY
dr Michał Mościcki

Przewodniczący Rady

Artur Czubaszek

ZASTĘPCA BURMISTRZA
Mateusz Popławski
KIEROWNIK BIURA
mgr Katarzyna Wereszczyńska

UZASADNIENIE

Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Łukowie Spółka z o.o. zamierza kompleksowo zmodernizować ciepłownię, aby zapewnić dostawę ciepła systemowego dla mieszkańców i firm w Łukowie. Ponadto modernizacja ciepłowni jest konieczna, aby spełnić wymogi środowiskowe i energetyczne dla tego typu obiektów.

W wyniku pozytywnego rozpatrzenia przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej wniosku o dofinansowanie w formie pożyczki przedsięwzięcia pn.: „Budowa ekologicznej ciepłowni w Łukowie” w formie pożyczki ze środków NFOŚiGW w dniu 30.12.2021 Spółka podpisała umowę Nr 3075/2021/Wn03/OA-ew-ku/P, dla której został sporządzony Aneks nr 1/1127 z dnia 26 listopada 2025 roku. Ponadto w wyniku pozytywnego rozpatrzenia przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej wniosku o dofinansowanie w formie dotacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa ekologicznej ciepłowni w Łukowie” w formie dotacji ze środków NFOŚiGW w dniu 30 grudnia 2021 roku Spółka podpisała umowę nr 3076/2021/Wn03/OA-ew-ku/D, dla której został sporządzony Aneks nr 1/1126 z dnia 26 listopada 2025 roku o dofinansowanie w formie dotacji Przewidywany, całkowity koszt realizacji przedsięwzięcia wynosi: 56 490 000,00 zł. Kwota pożyczki: 28 240 000,00 zł. Kwota dotacji: 25 416 000,00 zł.

Planowana inwestycja pn „Budowa ekologicznej ciepłowni w Łukowie” obejmuje budowę ciepłowni opalanej biomasą, zasilanej układem kotłów wodnych (dwie identyczne jednostki kotłowe), produkującej ciepło w sposób ekologiczny i wysokosprawny z paliw odnawialnych, gwarantującej uzyskanie przez PEC w Łukowie statusu efektywnego systemu ciepłowniczego. Ekologiczna Ciepłownia w Łukowie ma za zadanie zaspokojenie potrzeb miejskiej sieci ciepłowniczej (m.s.c.) w okresie minimalnego zapotrzebowania na ciepło (lato) oraz w sezonie grzewczym. Praca istniejących kotłów węglowych zostanie ograniczona. Uruchomienie nowej Ciepłowni Biomasy ma doprowadzić do zmniejszenia zanieczyszczenia powietrza na terenie Łukowa oraz szerzej obniżeniu emisji CO₂ (emitowanego z węgla zastępowanego tu zero emisyjną biomasą) do atmosfery planety. Nowa ciepłownia opalana biomasą, wykonana zostanie przy zastosowaniu dwóch jednostek kotłowych wodnych współpracujących (2 x ok. 6 MWt produkowanego ciepła na wyjściu z kotła). Planowana w ramach Przedsięwzięcia ciepłownia zlokalizowana zostanie na terenie Kotłowni K1 w Łukowie. W tym celu zostanie wybudowany nowy budynek.

Założono następującą konfigurację ciepłowni:

Kotły biomasowe:

- moc produkowana: (przy sprawności $\geq 85\%$): 2 x ok. 6,0 MWt;

- moc wprowadzana w paliwie: do 2 x ok. 7,0 MW;

Ciepłownia pozwoli na wyprowadzenie wyprodukowanego ciepła bezpośrednio do sieci ciepłowniczej, ograniczając w ten sposób ilość ciepła produkowanego z węgla kamiennego.

Zakres Inwestycji obejmuje budowę:

- nowego budynku ciepłowni biomasowej;
- dwóch identycznych kotłów biomasowych (2 x ok. 6,0 MWt);
- układu oczyszczania spalin odrębnego dla każdego kotła, w tym elektrofiltr (alternatywnie filtr tkaninowy) oraz systemu kominowego (jeden wspólny komin jednokanałowy dla wszystkich kotłów, lub dwa odrębne kominy indywidualne, lub komin dwukanałowy – jeden komin z odrębnymi kanałami dla każdego kotła osobno);
- układu kondensacji spalin;
- podjazdu i placu manewrowego;
- magazynu buforowego biomasy z ruchomą podłogą;
- placu magazynowego z wiatą i boksami na paliwo (kilkudniowy zapas);
- wagi;

- budowy instalacji p. poż. ze zbiornikiem o poj. ≥ 500 m³ (lub alternatywny system zabezpieczenia p.poż. zakładu);
- innych niezbędnych prac budowlanych.

Po realizacji inwestycji ok.62 % ciepła produkowanego w systemie ciepłowniczym Łukowa będzie pochodziło z OZE, co pozwoli na uzyskanie statusu efektywnego systemu ciepłowniczego. Technologia zastosowana w niniejszym Projekcie pozwoli na spełnienie wymagań określonych w Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2015/2193 z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie ograniczenia emisji niektórych zanieczyszczeń do powietrza ze średnich obiektów energetycznego spalania (tzw. „Dyrektywa MCP”).

Dyrektywa określa dopuszczalne wielkości emisji dwutlenku siarki (SO₂), tlenków azotu (NO_x) i pyłu dla obiektów energetycznego spalania o nominalnej mocy cieplnej nie mniejszej niż 1 MW i mniejszej niż 50 MW oraz nowych obiektów o mocy równej lub przekraczającej 50 MW, wynikającej z połączenia obiektów mniejszych.

Planowane wartości emisji dla kotła biomasowego wynoszą:

- SO₂ <200mg/Nm³,
- NO_x <300 mg/Nm³,
- pył < 30 mg/Nm³.

Przedmiotowy Projekt wpisuje się w kierunki wyznaczone w Polityce energetycznej Polski do roku 2030, poprzez rozwój wykorzystania odnawialnych źródeł energii (biomasa) oraz ograniczanie oddziaływania energetyki na środowisko (redukcja emisji CO₂, SO₂, pyłu). Wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych cechuje się niewielką lub zerową emisją zanieczyszczeń, co zapewnia pozytywne efekty ekologiczne. Rozwój energetyki odnawialnej przyczynia się również do rozwoju słabiej rozwiniętych regionów, bogatych w zasoby energii odnawialnej.

Efektom projektu będzie przyczynienie się do wypełnienia zobowiązań wynikających z tzw. pakietu energetyczno-klimatycznego Unii Europejskiej oraz Strategii „Europa 2020”. Bezpośrednim efektem projektu będzie umożliwienie realizacji zobowiązań wynikających z Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2018/2001 z dnia 11 grudnia 2018 r. w sprawie promowania stosowania energii ze źródeł odnawialnych, zmienionej dyrektywą (UE) 2023/2413.

Przedmiotowa inwestycja przyczynia się do realizacji priorytetów inwestycyjnych określonych w art. 5 ust. 4 rozporządzenia (UE) nr 1301/2013 poprzez wspieranie wytwarzania i dystrybucji energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych oraz promowanie efektywności energetycznej i korzystania z odnawialnych źródeł energii w przedsiębiorstwach.

Jedną z wymaganych przez wierzyciela, tj. NFOSiGW form zabezpieczenia pełnego i terminowego zwrotu wierzytelności w postaci pożyczki i dotacji jest ustanowienie zastawu rejestrowego na prawach własności udziałów w Spółce. Zastaw rejestrowy został uregulowany w ustawie z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2017). Zgodnie z art. 7 ust. 1 cyt. ustawy przedmiotem zastawu rejestrowego mogą być rzeczy ruchome i zbywalne prawa majątkowe poza określonymi tamże wyjątkami. Do ustanowienia zastawu rejestrowego są wymagane umowa o ustanowienie tego zastawu między osobą uprawnioną do rozporządzania przedmiotem zastawu a wierzycielem oraz wpis do rejestru zastawów. Jest to jedna z możliwych form zabezpieczenia pożyczki czyli poręczenie Gminy w postaci zastawu rejestrowego na udziałach w spółce należących do gminy i jednocześnie najkorzystniejsza forma zabezpieczenia, gdyż nie rzutuje na poziom zadłużenia gminy.

Zastaw na wszystkich udziałach miasta w Spółce wymaga uchwały Rady Miasta, ponieważ stanowi to rozporządzenie mieniem komunalnym o charakterze przekraczającym zakres zwykłego zarządu. Główny powód takiego wymogu wynika bezpośrednio z przepisów prawa i specyfiki samorządu, głównie z ustawy o samorządzie gminnym. Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. f i lit. g ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), do wyłącznej właściwości

radę gminy (w miastach: radę miasta) należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych miasta przekraczających zwykły zarząd, w tym dotyczących zasad wnoszenia, cofania, zbywania udziałów, a także ich obciążania. Ustanowienie zastawu, a w szczególności na wszystkich udziałach, daje wierzycielowi (np. bankowi, instytucji finansowej) prawo do przejęcia tych udziałów i ich sprzedaży w przypadku, gdy Spółka lub miasto nie spłaca zabezpieczonego długu. Organ wykonawczy (Burmistrz) jest jedynie zarządcą mienia. Może dokonywać czynności w imieniu miasta, ale ze względu na wagę, kluczowe decyzje finansowe obciążające majątek wymagają akceptacji organu uchwałodawczego, czyli radnych. W związku z powyższym uchwała jest niezbędna, aby zapewnić kontrolę społeczną nad majątkiem publicznym, a także dlatego, że obciążenie wszystkich udziałów gwarancją dla spłaty długu nosi znamiona decyzji o charakterze strategicznym i rozporządzającym, co jest zarezerwowane dla kolegiального organu, tj. Rady Miasta.

W związku z tym, że jednym z zabezpieczeń umowy dotacji i pożyczki jest sądowy zastaw rejestrowy na udziałach Wnioskodawcy, niezbędne jest podjęcie uchwały wyrażającej zgodę na ustanowienie takiego zastawu.

Uchwała nie wywołuje skutków finansowych dla budżetu miasta Łuków.