

Projekt

z dnia 22 stycznia 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W POŁAŃCU**

z dnia 2024 r.

w sprawie powierzenia spółce SIM SMS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jędrzejowie obowiązkowych zadań własnych Gminy w realizacji świadczenia usługi w ogólnym interesie gospodarczym, celem budowy mieszkań w ramach sektora budownictwa społecznego i ich późniejszego wynajmu

Na podstawie art. 18 ust. 1 w związku z art. 7 ust. 1 pkt 7, art. 9 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.^[1]), art. 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 679), art. 33p ust. 1 w związku z art. 331 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 790 z późn.zm.^[2]) oraz przy uwzględnieniu Decyzji Komisji 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 zobowiązanych do wykonywania usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym (Dz. U. UE. L. z 2012 r. Nr 7, str. 3 z dnia 11.01.2012 r.) **uchwała się, co następuje:**

§ 1.

1. Rada Miejska w Połańcu, mając na względzie obowiązki o charakterze ustawowym, nałożone na nią na mocy art. 4 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) w zakresie tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, powierza spółce SIM SMS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jędrzejowie utworzonej na mocy art. 23 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 790 z późn. zm.) obowiązkowe zadania własne Gminy Połaniec tj. świadczenie usług w ogólnym interesie gospodarczym polegających na wybudowaniu mieszkań w ramach sektora budownictwa społecznego i ich późniejszego wynajmu celem zaspokajania zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy związanych z budownictwem mieszkaniowym.
2. Szczegółowy zakres powierzonego zadania oraz zasady przekazywania przez Gminę Połaniec rekompensaty na rzecz spółki SIM SMS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jędrzejowie określone zostaną w umowie wykonawczej tzw. umowie powierzenia, która stanowi załącznik do niniejszej uchwały. Powierzenie świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym następuje na czas oznaczony od dnia zawarcia umowy do dnia 31 grudnia 2044 roku.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Połaniec.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

^[1] zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023, poz. 572,1463,1688

^[2] zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023, poz. 1114, 1463,1693

UMOWA

zawarta w dniu w miejscowości Jędrzejów pomiędzy:

SIM SMS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jędrzejowie ul. W. Reymonta 15, 28-300 Jędrzejów, zarejestrowana przez Sąd Rejonowy w Kielcach Wydział X Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000906265, kapitał zakładowy 65.262.900,00 zł w całości pokryty, NIP: 6562343406 oraz REGON: 388865699

reprezentowana przez Przemysław Cielecki – Prezes Zarządu
zwana dalej „**Spółką**”

a

Gminą Połaniec - gmina

Reprezentowaną przez Burmistrza Miasta i Gminy Połaniec - **Jacek Benedykt Nowak**
zwana dalej „**Gminą**”

zwanymi w treści umowy łącznie „**Stronami**” bądź osobno „**Stroną**”

§ 1.

OŚWIADCZENIA STRON

1. Gmina oświadcza, że w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej przystąpiła do spółki SIM SMS sp. z o.o. z siedzibą w Jędrzejowie i w ramach działalności spółki jej wola jest powierzenie Spółce zadań z tego zakresu.
2. Spółka oświadcza, że działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 790 z późn. zm.) i umowy spółki oraz posiada personel o odpowiednim doświadczeniu niezbędnym do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

§ 2.

PRZEDMIOT UMOWY

Gmina mając na względzie obowiązki o charakterze ustawowym, nałożone na nią na mocy art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) w zakresie tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, powierza Spółce SIM SMS sp. z.o.o. z siedzibą w Jędrzejowie świadczenia usług w polegających na:

- a) wybudowaniu mieszkań w ramach sektora budownictwa społecznego
- b) zarządzania wybudowanymi mieszkaniami
- c) wynajmie wybudowanych mieszkań

celem zaspokajania zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy związanych z budownictwem mieszkaniowym i w tym celu.

§ 3.

SPOSÓB REALIZACJI UMOWY

1. W realizacji przedmiotu niniejszej umowy Spółka zrealizuje na Nieruchomości położonej w mieście Połaniec na części działki o numerze ewidencyjnym 8622 Inwestycję, w której co najmniej 80% powierzchni użytkowej mieszkań będą stanowiły mieszkania na wynajem, planuje się utworzenie nie mniej niż 228 lokali mieszkalnych, spośród których planuje się, że co najmniej:
 - 1) 1 lokalu mieszkalnego pierwszym najemcą będzie osoba wychowująca przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko, o którym mowa w art. 7 ust. 1a ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2628);
 - 2) 1 lokalu mieszkalnego pierwszym najemcą będzie osoba starsza w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz.U. 2015 poz. 1705).
2. Na etapie przygotowania i realizacji Inwestycji Gmina przekaze Spółce wytyczne co do ilości planowanych lokali mieszkalnych i użytkowych, metrażu i innych elementów budynków.
3. Najemcą lokalu mieszkalnego w ramach inwestycji może być osoba lub osoby fizyczne, które spełniają kryteria wskazane przez przepisy prawa.
4. Przydział lokali mieszkalnych poprzedza przeprowadzenie naboru, dokonywane przez Gminę. Po przeprowadzeniu naboru Gmina przekaze niezwłocznie Spółce listę najemców wraz z wnioskami o zawarcie umowy najmu. Kryteria przydziału lokali mieszkalnych w ramach inwestycji, jak również warunki i zasady naboru, uchwalane są przez Gminę przy współdziałaniu ze Spółką.
5. Szczegółowe warunki współpracy stron będą każdorazowo określone w drodze pisemnych porozumień przed przestąpieniem do realizacji poszczególnych etapów Inwestycji.

§ 4.

KOSZTY REALIZACJI UMOWY

1. Przedmiot umowy, o którym mowa w § 2 niniejszej umowy ma charakter usługi publicznej będzie realizowane na zasadach przewidzianych w decyzji Komisji 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.
2. W związku z realizacją zadania własnego Gminy Połaniec, o którym mowa w § 1 SIM SMS sp. z o.o. z siedzibą w Jędrzejowie otrzyma od Gminy rekompensatę kosztów.
3. Rekompensata z tytułu świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym została przekazana przez Gminę Jędrzejów dla SIM SMS Sp. z.o.o., celem nabycia 60 000 udziałów o wartości nominalnej 3.000.000,00 złotych(słownie: trzy miliony złotych). Środki na objęcie powyższych udziałów pochodzą z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa.
4. Ustala się, że wysokość rekompensaty będzie stanowiła kwotę na pokrycie uzasadnionych kosztów realizacji powierzonego zadania i nie przekroczy kwoty koniecznej do pokrycia kosztów zadania z uwzględnieniem rozsądnego zysku, przy czym jednocześnie będzie stanowiła przysporzenie w wysokości nieprzekraczającej w skali roku kwoty 15 mln euro, liczonej jako średnia roczna kwota rekompensaty przewidywana w okresie powierzenia

zadania.

§ 5.

CZAS TRWANIA UMOWY

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia podpisania umowy do dnia **31 grudnia 2044 roku**.

§ 6.

ZASADY KONTROLI

1. Gmina sprawuje kontrolę prawidłowości wykonywania przedmiotu umowy przez Spółkę.
2. Kontrola może być przeprowadzona w toku realizacji zadania publicznego oraz po jego zakończeniu.
3. W ramach kontroli, o której mowa w ust. 1, osoby upoważnione przez Gminę mogą badać dokumenty i inne nośniki informacji, które mają lub mogą mieć znaczenie dla oceny prawidłowości wykonywania zadania publicznego, oraz żądać udzielenia ustnie lub na piśmie informacji dotyczących wykonania zadania publicznego. Spółka na żądanie kontrolującego zobowiązuje(-ją) się dostarczyć lub udostępnić dokumenty i inne nośniki informacji oraz udzielić wyjaśnień i informacji w terminie określonym przez kontrolującego.
4. Prawo kontroli przysługuje osobom upoważnionym przez Gminę zarówno w siedzibie Spółki, jak i w miejscu realizacji Inwestycji.
5. Kontrola lub poszczególne jej czynności mogą być przeprowadzane również w siedzibie Gminy.
6. O wynikach kontroli, o której mowa w ust. 1, Gmina poinformuje Spółkę, a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości przekaze wnioski i zalecenia mające na celu ich usunięcie.
7. Spółka jest zobowiązana w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia otrzymania wniosków i zaleceń, o których mowa w ust. 6, do ich wykonania i powiadomienia o sposobie ich wykonania Gminę.

§ 7.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Sądem właściwym miejscowo dla rozstrzygania wszelkich sporów wynikłych na gruncie obowiązywania niniejszej umowy, będzie sąd powszechny właściwy miejscowo według siedziby Spółki.

Data i podpisy Stron:

.....
Gmina

.....
Spółka

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr.....
Rady Miejskiej w Połańcu
z dnia

w sprawie powierzenia spółce SIM SMS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jędrzejowie obowiązkowych zadań własnych Gminy w realizacji świadczenia usługi w ogólnym interesie gospodarczym, celem budowy mieszkań w ramach sektora budownictwa społecznego i ich późniejszego wynajmu

Rada Miejska w Połańcu uchwałą Nr LXV/424/2022 z dnia 25 października 2022 roku wyraziła zgodę na przystąpienie gminy Połaniec do Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej SIM SMS sp. z o.o. z siedzibą w Jędrzejowie. Podstawowym celem gospodarczym Spółki jest budowanie budynków mieszkalnych oraz ich eksploatacja na zasadach najmu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 790 z późn.zm.).

Mając na względzie obowiązki o charakterze ustawowym, na mocy art. 4 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) w zakresie tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, powierza się spółce SIM SMS sp. z o.o. z siedzibą w Jędrzejowie obowiązkowe zadania własne Gminy Połaniec tj. świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym polegających na wybudowaniu mieszkań w ramach sektora budownictwa społecznego i ich późniejszego wynajmu celem zaspokajania zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy związanych z budownictwem mieszkaniowym. Spółka SIM SMS sp. z o.o. z siedzibą w Jędrzejowie na terenie gminy Połaniec będzie odpowiedzialna za realizację inwestycji mieszkaniowej budynków wielorodzinnych. Realizacja wyżej wymienionego przedsięwzięcia przyczyni się do istotnego zaspokojenia mieszkaniowych potrzeb mieszkańców Gminy Połaniec. Przedmiotowe zadanie, o którym mowa powyżej ma charakter usługi publicznej, będzie realizowane na zasadach przewidzianych w decyzji Komisji 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. Z uwagi na powyższe podjęcie uchwały jest zasadne.