

Projekt

z dnia 19 marca 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA
RADY MIEJSKIEJ SĘDZISZÓW**

z dnia 27 marca 2024 r.

zmieniająca uchwałę 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 oraz art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm. Dz. U. z 2023 r. poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688), 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 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 790 ze zm. Dz. U. z 2022 r. poz. 2456, Dz. U. z 2023 r. poz. 1114, poz. 1463 i poz. 1693), art. 5 ust. 1 pkt 1 i ust. 5 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 304) 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 zobowiązanym 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. W związku z otrzymaniem przez Gminę Sędziszów finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat w wysokości 7.605.045,70 zł, mając na względzie obowiązek realizacji zapisów Uchwały Nr XLIX/410/2022 Rady Miejskiej Sędziszów z dnia 29 sierpnia 2022 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 wprowadza się Aneks nr 2 do umowy powierzenia z dnia 18 października 2022 r., który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sędziszowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Sędziszów

Adam Mysiara

Aneks nr 2 z dnia

do umowy zawartej w dniu 18 października 2022 roku w miejscowości Jędrzejów pomiędzy:
SIM SMS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jędrzejowie ul. Władysława Stanisława 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 Przemysława Cieleckiego - Prezesa Zarządu
zwaną dalej „Spółka

a

Gminą Sędziszów ul. Dworcowa 20, 28-340 Sędziszów, NIP 6562164804 oraz REGON 291009857

reprezentowaną przez Waclawa Szarka - Burmistrza Sędziszowa

przy kontrasygnacie Anety Gryc - Skarbnika Gminy

zwaną dalej „Gmina”

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

1. W związku z otrzymaniem przez Gminę Sędziszów finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat w wysokości 7.605.045,70 zł (słownie: siedem milionów sześćset pięć tysięcy czterdzieści pięć złotych 70/100) strony postanawiają:

1) zmienić treść § 3. SPOSÓB REALIZACJI UMOWY, który otrzymuje brzmienie:

„§ 3. 1. W realizacji przedmiotu niniejszej umowy Spółka zrealizuje na nieruchomościach położonych w miejscowości Sędziszów przy ul. Spółdzielczej i Gniewięcińskiej Inwestycję (*dalej: Inwestycja*), w której co najmniej 80% powierzchni użytkowej mieszkań będą stanowiły mieszkania na wynajem, planuje się utworzenie nie mniej niż 71 lokali mieszkalnych na wynajem, spośród których planuje się, że co najmniej:

- a) pierwszym najemcą jednego lokalu mieszkalnego 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;
- b) pierwszym najemcą jednego lokalu mieszkalnego będzie osoba starsza w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych;
- c) pierwszeństwo w dostępie do lokali mieszkalnych powstałych w ramach Inwestycji będą miały osoby będące aktualnie najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

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, w tym w szczególności art. 7a ust 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych.

4. Lokale mieszkalne będą wynajmowane i użytkowane na zasadach wskazanych w art 7a do 7f ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych.

5. 1) Przydział lokali mieszkalnych poprzedza przeprowadzenie naboru, dokonywane przez Gminę.

2) Po przeprowadzeniu naboru Gmina przekaze niezwłocznie Spółce listę najemców wraz z wnioskami o zawarcie umowy najmu.

3) Kryteria przydziału lokali mieszkalnych w ramach Inwestycji, jak również warunki i zasady naboru, określone zostały w Uchwale Nr LX/500/2023 Rady Miejskiej Sędziszów z dnia 24 lipca 2023 r. w sprawie określenia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach wielolokalowych zlokalizowanych w Sędziszowie wybudowanych

w ramach inwestycji realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM SMS sp. z o.o. z siedzibą w Jędrzejowie, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2023 r. poz. 3180).

4) Uwzględnia się, że pierwszeństwo w dostępie do lokali mieszkalnych utworzonych z udziałem Gminy ma osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, która na dzień złożenia wniosku, jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sędziszów i zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu, opróżnienia i wydania lokalu Gminie w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania w ramach inwestycji SIM SMS (10 pkt.).

6. Szczegółowe warunki współpracy stron będą każdorazowo określane w drodze pisemnych porozumień przed przystąpieniem do realizacji poszczególnych etapów Inwestycji.”

2) w § 4. KOSZTY REALIZACJI UMOWY dodać ust. 4 i ust. 5, o treści jak niżej:

„4. Ustala się, że udział Gminy w kosztach tworzenia lokali mieszkalnych o których mowa w § 3 ust. 1 umowy, obejmuje także środki z Funduszu Dopłat w wysokości 7.605.045,70 zł (słownie: siedem milionów sześćset pięć tysięcy czterdzieści pięć złotych 70/100), które zostaną przekazane przez Gminę Sędziszów dla SIM SMS Sp. z o.o. na pokrycie części kosztów Inwestycji.

5. Ustala się, że łączna wysokość rekompensaty z tytułu finansowego wsparcia, z tytułu finansowania zwrotnego oraz z tytułu finansowania, o którym mowa w art. 331 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa nie może przekroczyć dopuszczalnej wysokości rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym, wyliczanej zgodnie z zapisami rozporządzenia w sprawie warunków i trybu finansowania zwrotnego.”

2. Pozostałe postanowienia umowy pozostają bez zmian.

3. Niniejszy aneks został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Data i podpisy Stron:

.....
Gmina

.....
Spółka

Uzasadnienie

Rada Miejska Sędziszów w dniu 29 sierpnia 2022 r. podjęła Uchwałę Nr XLIX/410/2022 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. Ww. uchwała stanowiła podstawę do zawarcia między Gminą Sędziszów a SIM SMS sp. z o.o. z siedzibą w Jędrzejowie umowy powierzenia w dniu 18 października 2022 r.

W związku z otrzymaniem środków z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, umowa powierzenia została zmodyfikowana Aneksem nr 1 z dnia 25 stycznia 2024 r. przyjętym Uchwałą Nr LXV/558/2024 Rady Miejskiej Sędziszów z dnia 24 stycznia 2024 r.

W dniu 22 lutego 2024 r. Gmina Sędziszów zawarła z BGK umowę nr BSK/23/24/0003627. W związku z otrzymaniem przez Gminę Sędziszów środków z Funduszu Dopłat w wysokości 7.605.045,70 zł, mając na względzie obowiązek realizacji zapisów Uchwały Nr XLIX/410/2022 Rady Miejskiej Sędziszów z dnia 29 sierpnia 2022 r. zachodzi konieczność zmiany treści umowy wykonawczej tzw. umowy powierzenia w proponowany sposób.

Z uwagi na powyższe podjęcie uchwały jest zasadne.