

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MAŁOGOSZCZU
z dnia r.

w sprawie zmiany uchwały dotyczącej 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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 40, 572, 1463, 1688), art. 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679), art. 33p ust. 1 w związku z art. 33l ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r., poz. 790, 1114, 1463, 1693) 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 przedsiębiorstwu 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 załączniku do Uchwały Nr XL/378/22 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 29 grudnia 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, zmienionym Uchwałą Nr LI/475/24 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 25 stycznia 2024 r. wprowadza się Aneks nr 2 do umowy, która to zmiana stanowi załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Małogoszcz.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Michał Borowski

RADCA PRAWNY

mgr Wiesław Zagala

Aneks nr 2 z dnia
do umowy zawartej w dniu 8 lutego 2023 roku
w miejscowości Jędrzejów
pomiędzy:

SIM SMS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jędrzejowie ul. 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

a

Gminą Małogoszcz, ul. Jaszowskiego 3a, 28-366 Małogoszcz

Reprezentowaną przez

Mariusz Piotrowski – Burmistrz Miasta i Gminy Małogoszcz

Iwona Szymkiewicz – Skarbnik Miasta i Gminy Małogoszcz

zwany dalej „Gmina”

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

§ 1.

1. Strony oświadczają, że dnia 8 lutego 2023 r. zawarły umowę powierzenia, zmienioną Aneksem nr 1 z dnia 25 stycznia 2024 r., 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 mieszkaniem
 - c) wynajmie wybudowanych mieszkańcelem zaspokajania zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy związanych z budownictwem mieszkaniowym i w tym celu .
2. W związku z otrzymaniem przez Gminę środków z Funduszu Dopłat w wysokości 3.131.686,01 zł (słownie: trzy miliony sto trzydzieści jeden tysięcy sześćset osiemdziesiąt sześć złotych 01/100) strony postanawiają zmienić treść § 3 i § 4 umowy w następujący sposób:
 - a) § 3 otrzymuje następujące brzmienie:

§ 3.

SPOSÓB REALIZACJI UMOWY

1. W realizacji przedmiotu niniejszej umowy Spółka zrealizuje na Nieruchomości położonej w miejscowości Małogoszcz, działka ew. 2629/117 Inwestycję (dalej: *Inwestycja*), w której co

najmniej 80% powierzchni użytkowej mieszkań będą stanowiły mieszkania na wynajem, planuje się utworzenie nie mniej niż 28 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 gminnego 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 (Dz.U.2024.304 t.j. z dnia 2024.03.04.), zgodnie z którym:
- a) pierwszeństwo w dostępie do lokali mieszkalnych powstałych w ramach Inwestycji będą miały osoby będące aktualnie najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminnego Gminy,
 - b) osoba ta oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania w lokalu mieszkalnym, w dniu objęcia lokalu, nie będą posiadały tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości,
 - c) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego osoby fizycznej z którą zostanie zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego, w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego, nie przekracza:
 - a) 75% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
 - b) 105% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
 - c) 145% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
 - d) 170% w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
 - e) 170% w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowymi iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, oraz współczynnika 1,4.
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, z uwzględnieniem szczegółowych kryteriów zapewniających pierwszeństwo w dostępie do lokali mieszkalnych utworzonych z udziałem Gminy w postaci następujących kryteriów:

- a) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku jest najemcą lokalu mieszkalnego na terenie gminy Małogoszcz za wyjątkiem najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Małogoszcz – 5 punktów w ramach naboru;
 - b) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Małogoszcz, zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę. Jednocześnie nie jest dłużnikiem gminy z tytułu nieuregulowanych należności za zajmowany lokal – 10 punktów w ramach naboru;
5. Szczegółowe warunki współpracy stron będą każdorazowo określane w drodze pisemnych porozumień przed przystąpieniem do realizacji poszczególnych etapów Inwestycji.

b) § 4 otrzymuje następujące brzmienie

§ 4

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, o którym mowa w § 3 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:
 - a) 60 000 udziałów o wartości nominalnej 3.000.000 złotych (słownie: trzy miliony złotych). Środki na objęcie powyższych udziałów pochodzą z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, tj. środków o których mowa w art. 33 n ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa,
 - b) 26 113 udziałów o wartości nominalnej 1.305.650,00 złotych (słownie: jeden milion trzysta pięć tysięcy sześćset pięćdziesiąt złotych 00/100 złotych). Środki na objęcie powyższych udziałów pochodzą z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, tj. środków o których mowa w art. 33 n ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, przy czym nadwyżka wartości wkładu w stosunku do sumy wartości nominalnej udziałów obejmowanych w zamian za ten wkład, wynosząca 37,18 zł (słownie: trzydzieści siedem złotych 18/100) została przekazana na kapitał zapasowy (agio)".
4. Udział gminy w kosztach tworzenia lokali mieszkalnych, o których mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy obejmuje środki pochodzące z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa o których mowa w ust. 3 oraz środki z Funduszu Dopląt w wysokości 3.131.686,01 zł (słownie: trzy miliony sto trzydzieści jeden tysięcy sześćset osiemdziesiąt sześć złotych 01/100).

§ 2

Pozostałe postanowienia umowy pozostają bez zmian.

§ 3

1. Niniejszy aneks został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
2. Wszelkie zmiany niniejszego aneksu wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Data i podpisy Stron:

.....
Gmina

.....
Spółka

Uzasadnienie:

Rada Miejska w Małogoszczu podjęła Uchwałę Nr XL/378/22 z dnia 29 grudnia 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. Szczegółowy zakres powierzonego zadania oraz zasady przekazywania przez Gminę Małogoszcz rekompensaty na rzecz spółki SIM SMS Sp z o.o. z siedzibą w Jędrzejowie określone zostały w umowie wykonawczej. Umowa została zawarta w dn. 08.02.2023 r. W dniu 25 stycznia 2024 r. został zawarty aneks do w/w umowy (Przyjęty uchwałą numer LI/475/24 z dnia 25 stycznia 2024 r.).

Pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego, a Gminą Małogoszcz została zawarta umowa Nr BSK/23/24/0003632 o udzielenie wsparcia ze środków Funduszu Dopłat w kwocie 3.131.686,01 zł, przeznaczonego na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia polegającego na tworzeniu lokali mieszkalnych. W związku z potrzebą wprowadzenia zapisów w oświadczeniu, będącym załącznikiem do umowy z BGK należało uszczegółowić zapisy zawarte w umowie powierzenia. Zmiany te zawiera niniejszy aneks.

Projekt Uchwały wraz z uzasadnieniem opracowała:

Justyna Mendelska

Kierownik Referatu Ochrony Środowiska, rolnictwa, gospodarki przestrzennej i nieruchomości