

**Uchwała Nr LXXVII/644/24
Rady Miejskiej w Jędrzejowie
z dnia 26 marca 2024 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. 2 pkt 15 w związku z art. 7 ust. 1 pkt 7, art. 9 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r., poz. 40, 571, 1463 i 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. 331 pkt 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U. z 2023 r., poz. 790, 1114, 1463 i 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 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 załączniku do uchwały Nr LXIII/506/22 Rady Miejskiej w Jędrzejowie 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, zmienionej uchwałą Nr LXXVI/630/24 z dnia 26.12.2024 r., o którym mowa w § 1 ust. 2 uchwały wprowadza się zmiany określone w załączniku do niniejszej uchwały.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jędrzejowa.

§3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

w Jędrzejowie

mgr inż. Robert Kruk

Załącznik do uchwały Rady Miejskiej w Jędrzejowie
Nr LXXVII/644/24 z dnia 26 marca 2024 r.

Aneks nr 2 z dnia

do umowy zawartej w dniu 30.12.2022 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

reprezentowaną przez Przemysława Cieleckiego – Prezesa Zarządu

a

Gminą Jędrzejów, ul. 11 listopada 33a, 28-300 Jędrzejów

reprezentowaną przez Marcina Piszczka – Burmistrza Miasta i Gminy Jędrzejów

zwaną dalej „Gmina”

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

§ 1.

1. Strony oświadczają, że dnia 30.12.2022 r. zawarły umowę, zmienioną aneksem z dnia 23.01.2024 r. w sprawie powierzenia 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 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 15 321 778,07 złotych (słownie złotych: piętnaście milionów trzysta dwadzieścia jeden tysięcy siedemset siedemdziesiąt osiem i 07/100), 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 nieruchomościach położonych w Jędrzejowie, przy ul. Szansa / Okrzei Inwestycję (dalej: Inwestycja), w której co najmniej 80% powierzchni użytkowej mieszkań będą stanowiły mieszkania na wynajem, planuje się utworzenie nie mniej niż 131 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 domowym*

i 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 wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Jędrzejów, 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 – 5 punktów w ramach naboru;;**
- 5. Szczegółowe warunki współpracy stron będą każdorazowo określone 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 § 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:
 - 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) 159 099 udziałów o wartości nominalnej 7.954.950,00 złotych(słownie: siedem milionów dziewięćset pięćdziesiąt cztery tysiące dziewięćset 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 43,76 zł (słownie: trzynaście złotych 05/100) została przekazana na kapitał zapasowy (agio)”.
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. 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 § 3 ust. 3 pkt 1 a i b oraz środki z Funduszu Dopłat w wysokości 15 321 778,07 złotych (słownie złotych: piętnaście milionów trzysta dwadzieścia jeden tysięcy siedemset siedemdziesiąt osiem i 07/100),*

§ 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

Podjęcie uchwały ma na celu realizację rządowego programu wsparcia budownictwa mieszkaniowego przy pozyskaniu środków rządowych w zakresie tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. SIM SMS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jędrzejowie utworzona na mocy art. 23 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa realizuje obowiązkowe zadania własne gminy Jędrzejów 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.

Mając na względzie powyższe okoliczności podjęcie uchwały jest zasadne.