

**UCHWAŁA NR LXXIX/620/2022
RADY MIEJSKIEJ W STASZOWIE**

z dnia 29 listopada 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

Na podstawie art. 18 ust. 1 w związku z art. 7 ust. 1 pkt 7, art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.)¹⁾, art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej (tekst jednolity Dz.U. z 2021 roku poz. 679), art. 33 p ust. 1 w związku z art. 33 l pkt. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (tekst jednolity Dz.U. z 2021 roku poz. 2224 ze 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.2012.7.3 z dnia 11.01.2012 r.) uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Rada Miejska w Staszowie, 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 172 ze zm.) 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 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 2224 z późn. zm.), obowiązkowe zadania własne Gminy Staszów w zakresie 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.

2. Szczegółowy opis powierzonego zadania oraz zasady przekazywania przez Gminę Staszów rekompensaty na rzecz spółki SIM SMS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jędrzejowie określone zostaną w umowie wykonawczej, 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 2043 roku.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Staszów.

¹⁾ Zmiany: Dz. U. z 2022 r., poz. 1005, poz. 1079, poz. 1561

²⁾ Zmiany: Dz.U. z 2021 r., poz. 11, Dz.U. z 2022 r., poz. 807, poz. 1561

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Staszowie

Ireneusz Kwiecjasz

Załącznik do uchwały Nr LXXIX/620/2022

Rady Miejskiej w Staszowie

z dnia 29 listopada 2022 r.

UMOWA

zawarta w dniuroku 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 27.408.550,00 zł w całości pokryty, NIP 6562343406 oraz REGON 388865699

reprezentowana przez Przemysława Cieleckiego – Prezesa Zarządu

a

Gminą Staszów, z siedzibą w Staszowie, ul. Opatowska 31, 28-200 Staszów

NIP: 866-16-08-731

REGON : 830409749

reprezentowaną przez:

Burmistrza Miasta i Gminy Staszów – Leszka Kopcia

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta i Gminy Staszów – Henryki Skowron

zwany dalej „Gmina”

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 wolą 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 2224 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 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 172 z późn. zm.) w zakresie tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, powierza Spółce SIM SMS Sp. z.o.o. z siedzibą w Jędrzejowie świadczenia usług polegających na:

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

celem zaspokajania zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy związanych z budownictwem mieszkaniowym.

§ 3.

SPOSÓB REALIZACJI UMOWY

1. W realizacji przedmiotu niniejszej umowy Spółka zrealizuje na nieruchomościach położonych w Staszowie, o numerach ewidencyjnych 5921/60 oraz 5921/62 przy ul. Mickiewicza inwestycję, w której co najmniej 80% powierzchni użytkowej mieszkań będą stanowiły mieszkania na wynajem,

planuje się utworzenie nie mniej niż 28 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;
 - 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.
2. Na etapie przygotowania i realizacji Inwestycji Gmina prześle Spółce wytyczne co do ilości planowanych lokali mieszkalnych i użytkowych, metrażu i innych elementów budynku.
 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 prześle 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 przystąpieniem do realizacji poszczególnych etapów Inwestycji.

§ 4.

KOSZTY REALIZACJI UMOWY

1. Przedmiot umowy, o którym mowa w § 2 niniejszej umowy ma charakter usługi publicznej i będzie realizowany 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 Staszów, o którym mowa w § 3 niniejszej umowy 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 Staszów dla SIM SMS Sp. z o.o., celem nabycia 60 000 udziałów o wartości nominalnej 3.000.000 złotych (słownie: trzy miliony złotych 00/100). Środki na objęcie powyższych udziałów pochodzą z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa.

§ 5.

CZAS TRWANIA UMOWY

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia roku do dnia **31 grudnia 2043 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 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 rozstrzygnięcia wszelkich sporów wynikłych na gruncie obowiązywania niniejszej umowy, będzie sąd powszechny właściwy miejscowo według siedziby Spółki.

.....

.....

.....

Gmina

.....

Spółka

UZASADNIENIE

Rada Miejska w Staszowie uchwałą nr XL/346/2021 z dnia 30 marca 2021 r. wyraziła zgodę na utworzenie spółki z udziałem gminy Staszów działającej pod firmą SIM SMS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jędrzejowie.

Podstawowym celem gospodarczym utworzonej Spółki jest budowanie budynków mieszkalnych oraz ich eksploatacja na zasadach najmu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 października 1995 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r., poz. 2224 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 172 ze zm.) w zakresie tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, powierza się spółce SIM SMS spółka z ograniczona odpowiedzialnością z siedzibą w Jędrzejowie obowiązkowe zadania własne Gminy Staszów 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 Staszów będzie odpowiedzialna za realizację inwestycji mieszkaniowej budynku wielorodzinnego przy ul. Mickiewicza.

Realizacja wyżej wymienionego przedsięwzięcia przyczyni się do istotnego zaspokojenia mieszkaniowych potrzeb mieszkańców gminy Staszów.

Przedmiotowe zadanie, o którym mowa powyżej na charakter usługi publicznej i 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Staszowie

Ireneusz Kwiecjasz