

**UCHWAŁA NR XXXIX/335/2021
RADY MIEJSKIEJ W STASZOWIE**

z dnia 23 lutego 2021 r.

w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie spółki z udziałem gminy Staszów działającej pod firmą: "SIM SMS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. f ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 roku poz. 713 ze zm.¹⁾) w związku z art. 9 ust. 1 i art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 roku poz. 712 ze zm.²⁾) oraz art.23 ust.1 pkt.1, art.26 ust.1 i art.27 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 poz. 2195 ze zm.³⁾) Rada Miejska w Staszowie, uchwała co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na utworzenie spółki z udziałem gminy Staszów działającej pod firmą " SIM SMS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" z siedzibą w Jędrzejowie, zwaną dalej Spółką, której współnikami będą Krajowy Zasób Nieruchomości na zasadach określonych w ustawie z dnia 20 lipca 2017 roku o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz.U z 2020 poz.1100 ze zm.) oraz jednostki samorządu terytorialnego takie jak: gmina Jędrzejów, gmina Końskie, gmina Sędziszów, gmina Klucze oraz miasto Zawiercie.

§ 2.

1. Przedmiotem działalności Spółki będzie budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu.
2. Przedmiotem działalności Spółki będzie również:
 - 1) nabywanie lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych oraz niemieszkalnych, w celu rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, w wyniku której powstaną lokale mieszkalne;
 - 2) przeprowadzenie remontów i modernizacji obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu;
 - 3) wynajmowanie lokali użytkowych znajdujących się w budynkach Spółki;
 - 4) sprawowanie na podstawie umów zlecenia zarządu nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi niestanowiącymi własności Spółki;
 - 5) sprawowanie zarządu nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi w ułamkowej części współwłasność Spółki;
 - 6) prowadzenie innej działalności związanej z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą, w tym budowanie lub nabywanie budynków w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu.
3. Przedmiotem działalności Spółki według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:
 - 1) realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków;
 - 2) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych;
 - 3) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi;
 - 4) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;
 - 5) działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach;
 - 6) zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie;
 - 7) przygotowanie terenu pod budowę;
 - 8) działalność świadczona przez agencje inkasa i biura kredytowe;

- 9) pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych;
- 10) pozostała działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana;
- 11) działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura;
- 12) rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych;
- 13) wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich;
- 14) wykonywanie instalacji elektrycznych;
- 15) wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych;
- 16) wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych;
- 17) wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych;
- 18) tynkowanie;
- 19) zakładanie stolarki budowlanej;
- 20) posadzkarstwo, tapetowanie i oblicowywanie ścian;
- 21) malowanie i szklenie;
- 22) wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych;
- 23) pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane;
- 24) działalność w zakresie architektury;
- 25) działalność w zakresie specjalistycznego projektowania;
- 26) pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana;
- 27) wykonywanie fotokopii, przygotowywanie dokumentów i pozostała specjalistyczna działalność wspomagająca prowadzenie biura.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Staszów.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Ireneusz Kwiecjasz

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone: Dz.U. z 2020 roku, poz. 1378

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone: Dz.U. z 2019 roku poz. 492, poz. 2020, Dz.U. z 2021 roku poz. 8

³⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone: Dz.U. z 2021 roku poz. 11

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXXIX/335/2021

Rady Miejskiej w Staszowie

z dnia 23 lutego 2021 r.

Podstawowym celem gospodarczym "SIM SMS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" będzie budowanie domów mieszkalnych oraz ich eksploatacja na zasadach najmu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz.U z 2019, poz.2195 ze zm.), zwanej dalej ustawą. Ponadto celami pośrednimi SIM SMS wynikającymi ze wskazanej wyżej ustawy są:

- 1) nabywanie lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych oraz niemieszkalnych, w celu rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, w wyniku której powstaną lokale mieszkalne;
- 2) przeprowadzenie remontów i modernizacji obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu;
- 3) wynajmowanie lokali użytkowych znajdujących się w budynkach Spółki;
- 4) sprawowanie na podstawie umów zlecenia zarządu nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi niestanowiącymi własności Spółki;
- 5) sprawowanie zarządu nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi w ułamkowej części współwłasność Spółki;
- 6) prowadzenie innej działalności związanej z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą, w tym budowanie lub nabywanie budynków w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu. (art. 27 ustawy).

SIM SMS może być tworzona m.in. w formie spółek z ograniczoną odpowiedzialnością a jej nazwa oprócz wyrazów wskazujących na jej formę organizacyjną, zawiera wyrazy "społeczna inicjatywa mieszkaniowa Świętokrzyskie Małopolskie Śląskie" lub skrót "Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej Świętokrzyskie Małopolskie Śląskie " (odpowiednio art. 23 ust.1 pkt.1 i art.26 ust.1 ustawy).

Zgodnie zaś z art. 9 ust. 1 ustawy o gospodarce komunalnej jednostki samorządu terytorialnego mogą tworzyć spółki z ograniczoną odpowiedzialnością lub spółki akcyjne, a także mogą przystępować do takich spółek. Przedmiot działalności SIM SMS wskazany wyżej nie podlega ograniczeniom wynikającym z art.10 ust.1-2 ustawy o gospodarce komunalnej. W myśl art.10 ust.3 ustawy o gospodarce komunalnej ograniczenia dotyczące tworzenia spółek prawa handlowego i przystępowania przez gminę do nich, nie mają zastosowania do posiadania przez gminę akcji lub udziałów spółek prowadzących m.in. działalność w zakresie budownictwa mieszkaniowego na wynajem, w tym również związany z uprawnieniem do nabycia przez najemcę własności lokalu w przyszłości.

Utworzenie przez gminę Staszów wraz z innymi jednostkami samorządu terytorialnego oraz wspólnie z Krajowym Zasobem Nieruchomości Spółki prawa handlowego w ramach realizacji rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego będzie korzystne dla mieszkańców gminy Staszów, gdyż zwiększy dostępność mieszkań na wynajem dla osób o umiarkowanych dochodach, stanie się alternatywą dla tych, których nie stać na kredyt mieszkaniowy lub którzy nie chcą się wiązać tak długoletnim zobowiązaniem finansowym oraz umożliwi dojście lokatorów do własności wynajmowanego lokalu przy wpłacie odpowiednio wysokiej partycypacji. Ponadto na realizację inwestycji mieszkaniowej z SIM SMS samorządy otrzymają dofinansowanie i bezzwrotne wsparcie w ramach rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa.

Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. f ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących między innymi tworzenia i przystępowania do spółek i spółdzielni oraz rozwiązywania i występowania z nich.

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że podjęcie proponowanej uchwały jest celowe i zasadne.