

4

Projekt

z dnia 7 września 2018 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W DĘBICY**

z dnia ..... 2018 r.

BIURO RADY MIEJSKIEJ W DĘBICY	
Wpł.	07. 09. 2018
Nr	.....

**w sprawie przystąpienia Gminy Miasta Dębica do Spółki pod nazwą: MDR Dębica spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. f, art. 58 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 1 pkt 1, art. 9 ust. 1 i art 12 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 9 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 827 z późn. zm.), Rada Miejska w Dębicy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. W celu zaspokojenia zbiorowych potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gminy Miasta Dębica, Gmina Miasta Dębica przystępuje do utworzonej przez Fundusz Sektora Mieszkań dla Rozwoju Fundusz Inwestycyjny Zamkniętych Aktywów Niepublicznych spółki pod nazwą MDR Dębica spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, zwanej dalej Spółką.

2. Podstawowym zadaniem Spółki o której mowa w ust. 1 będzie przedsięwzięcie inwestycyjne polegające na wybudowaniu budynków wielorodzinnych, w których lokale zostaną przeznaczone na długoterminowy wynajem, w tym z opcją ich wykupu.

3. Przedsięwzięcie inwestycyjne, o którym mowa w ust. 2, będzie realizowane w ramach rządowego programu Mieszkanie Plus, wchodzącego w skład Narodowego Programu Mieszkaniowego zatwierdzonego uchwałą Rady Ministrów Nr 115/2016 z dnia 27 września 2016r. w sprawie przyjęcia Narodowego Programu Mieszkaniowego.

4. Zasady realizacji przedsięwzięcia określi odrębna umowa zawarta pomiędzy współnikami Spółki.

§ 2. 1. Upoważnia się Burmistrza Miasta Dębica do objęcia udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki celowej MDR Dębica spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, w zamian za wniesienie przez Gminę Miasta Dębica na rzecz tej Spółki wkładu niepieniężnego w postaci udziału wynoszącego 100% w prawie własności nieruchomości położonych w Dębicy, oznaczonych jako działki nr 481/80, 481/81, 481/57 w obrębie 1.

2. Wartość wkładu niepieniężnego wnoszonego przez Gminę Miasta Dębica, zostanie ustalona w oparciu o wycenę rzeczoznawcy majątkowego.

§ 3. Upoważnia się Burmistrza do wyjścia ze Spółki celowej po zakończeniu inwestycji, poprzez zbycie udziałów w celu umorzenia, na zasadach określonych w odrębnej umowie zawartej pomiędzy współnikami Spółki.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dębica

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Dębicy

mgr Ryszard Pękała

**BURMISTRZ**  
*mgr Mariusz Szewczyk*

**RADCA PRAWNY**  
*Jadwiga Ziembak-Vaupka*  
KID 8556

**NACZELNIK**  
Wydziału Inwestycji i Zamówień Publicznych  
*mgr inż. arch. Jerzy Sieradzki*

## UZASADNIENIE

Ustawa o samorządzie gminnym zalicza do zadań jednostki samorządu terytorialnego m. in. wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, w tym sprawy z zakresu budownictwa mieszkaniowego.

Gmina Miasta Dębica od wielu lat podejmuje różnego rodzaju działania, zmierzające do poszerzenia gminnego zasobu mieszkaniowego, a tym samym do stworzenia warunków pozwalających na poprawę mieszkaniowej sytuacji jej mieszkańców.

By można było odciążyć budżet Miasta poszukiwane są różne dodatkowe (zewnętrzne) źródła finansowania tych zamierzeń.

Realizacja zamierzonego programu inwestycyjnego polegającego na budowie budynków wielorodzinnych, mającego na celu zwiększenie dostępności mieszkań na wynajem wpisuje się w cel rządowego programu „Mieszkanie +”. Gmina Miasta Dębica jako jedno z pierwszych miast podpisała list intencyjny deklarujący chęć przystąpienia do budowy tanich mieszkań na wynajem w ramach rządowego programu „Mieszkanie+”.

W celu realizacji programu inwestycyjnego Miasto Dębica, w wyniku przeprowadzonego postępowania konkursowego, wyłoniła Inwestora Finansowego. Pomiędzy Gminą Miasta Dębica a Funduszem Sektora Mieszkań dla Rozwoju Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych z siedzibą w Warszawie, którego portfelem aktywów zarządza BGK Nieruchomości SA, została zawarta warunkowa umowa inwestycyjna. Umowa ta przewiduje wspólną realizację przez Spółkę, w mieście Dębica, przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na wybudowaniu budynków wielorodzinnych, w których lokale zostaną przeznaczone na długoterminowy wynajem, w tym z opcją ich wykupu.

Strony postanowiły, że dla realizacji tej inwestycji zostanie powołana przez Fundusz spółka celowa, do której to spółki przystąpi Gmina Miasto Dębica. Wartość udziałów Gminy będzie odpowiadała wysokości wkładu wniesionego do Spółki w formie aportu nieruchomości.

Aktem notarialnym Rep. A nr 8504/2018 z dnia 12 czerwca 2018 r. została utworzona Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą MDR Dębica sp. z o.o.

Celem realizacji zobowiązań wynikających z warunkowej umowy inwestycyjnej Burmistrz Miasta Dębica jest zobligowany do przedłożenia Radzie Miejskiej projektu uchwały w przedmiocie przystąpienia Gminy Miasta Dębica do spółki MDR Dębica sp. z o.o.

Z kolei podjęcie przez Radę Miejską w Dębicy przedmiotowej uchwały pozwoli Burmistrzowi Miasta Dębica na wniesienie aportu i objęcie udziałów w tej Spółce.

Jednocześnie z przystąpieniem Gminy Miasta Dębica do Spółki wymagane jest wyrażenie zgody na przyszłe wystąpienie Gminy ze Spółki.

Wspólna realizacja inwestycji ze wskazanym partnerem zapewni Gminie:

- 1) wykonywanie zadań własnych Gminy Miasta Dębica w zakresie gminnego budownictwa mieszkaniowego, a tym samym wypełnienie dyspozycji art. 1 ustawy o gospodarce komunalnej,
- 2) oddzielenie przepływów pieniężnych związanych z danym projektem od przepływów finansowych związanych z innymi projektami inwestycyjnymi realizowanymi przez Miasto Dębica,
- 3) zapewnienie finansowania projektu przez głównego udziałowca tj.: Fundusz Sektora Mieszkań dla Rozwoju Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych z siedzibą w Warszawie
- 4) scedowanie na spółkę celową wszystkich obowiązków związanych z obsługą inwestycji oraz zarządzaniem nieruchomością po zakończeniu inwestycji,
- 5) ograniczenie finansowania inwestycji mieszkaniowej do przekazania spółce celowej aportu w postaci nieruchomości gruntowej,
- 6) wyjście ze spółki po zakończeniu inwestycji (umorzenie posiadanych udziałów).
- 7) powstanie kolejnych mieszkań dla mieszkańców Gminy Miasta Dębica, którzy posiadają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, oraz poprawa stanu zasobów mieszkaniowych Gminy Miasta Dębica poprzez zmniejszenie deficytu mieszkaniowego.

NACZELNIK  
Wydziału Inwestycji i Zamówień Publicznych  
  
mgr inż. arch. Jerzy Sieradzki