

Zarządzenie Nr 244/2021
Burmistrza Biskupca
z dnia 5.10. 2021 r.

dotyczące wystąpienia do Rady Miejskiej w Biskupcu o podjęcie Uchwały w sprawie powierzenia spółce Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie realizacji świadczenia usługi w ogólnym interesie gospodarczym, celem wybudowania mieszkań w ramach sektora budownictwa społecznego i ich późniejszego wynajmu.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), **Burmistrz Biskupca zarządza:**

§1.

Wystąpić do Rady Miejskiej w Biskupcu o podjęcie Uchwały w sprawie powierzenia spółce Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie realizacji świadczenia usługi w ogólnym interesie gospodarczym, celem wybudowania mieszkań w ramach sektora budownictwa społecznego i ich późniejszego wynajmu.

§2.

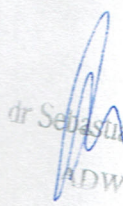
Projekt Uchwały Rady Miejskiej w Biskupcu w sprawie powierzenia spółce Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie realizacji świadczenia usługi w ogólnym interesie gospodarczym, celem wybudowania mieszkań w ramach sektora budownictwa społecznego i ich późniejszego wynajmu wraz z uzasadnieniem do tej Uchwały stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 5.10. 2021 r.

Burmistrz Biskupca

Kamil Kozłowski


dr Sebastian Bentkowski
ADWOKAT

Uchwała Nr/...../2021

Rady Miejskiej w Biskupcu

z dnia

w sprawie powierzenia spółce Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie realizacji świadczenia usługi w ogólnym interesie gospodarczym, celem wybudowania mieszkań w ramach sektora budownictwa społecznego i ich późniejszego wynajmu.

Na podstawie art. 18 ust. 1 w zw. z art. 7 ust. 1 pkt 7 oraz art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 33p ust. 1 w zw. z art. 33I pkt 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 2195 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Rada Miejska w Biskupcu, mając na względzie obowiązki o charakterze ustawowym, nałożone na nią na mocy art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 611 z późn. zm.) w zakresie tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, powierza nowotworzonej spółce Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie wykonywanie obowiązkowych zadań własnych Gminy Biskupiec 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.
2. Zadanie, o którym mowa w ust. 1 ma 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 przedsiębiorstwu zobowiązanym do wykonywania usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym.
3. Powierzenie świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym następuje na okres 30 lat liczony od dnia 12 maja 2021 r.
4. Powierzone zadania wykonywane będą na terytorium wyznaczonym przez granice Gminy Biskupiec.

§ 2

1. W związku z realizacją zadania własnego Gminy Biskupiec o którym mowa w § 1 Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN Północ otrzyma od Gminy rekompensatę kosztów.
2. Rekompensata z tytułu świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym została przekazana przez Gminę Biskupiec dla Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN Północ Sp. z o.o., celem

nabycia 60 000 udziałów o wartości nominalnej 3000000 złotych (trzy miliony złotych). Środki na objęcie powyższych udziałów pochodzą z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa.

3. 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.

§ 3

Szczegółowy zakres powierzonego zadania oraz zasady przekazywania przez Gminę Biskupiec rekompensaty spółce określone zostaną w umowie bądź umowach wykonawczych tzw. umowach powierzenia.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Miejskiej w Biskupcu w sprawie powierzenia spółce Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie realizacji świadczenia usługi w ogólnym interesie gospodarczym, celem wybudowania mieszkań w ramach sektora budownictwa społecznego i ich późniejszego wynajmu.

Gmina Biskupiec będąc zobowiązaną do realizacji zadania własnego w postaci tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, jak też wychodząc naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców gminy Biskupiec w kwestii zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób, których dochody są za wysokie by najmować lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy Biskupiec, a jednocześnie zbyt niskie by otrzymać kredyt na zakup własnego lokalu, czy nająć mieszkanie z wolnego rynku- utworzyła razem z Krajowym Zasobem Nieruchomości oraz innymi gminami spółkę pod nazwą Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN-Północ” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Olsztynie.

Podstawowym przedmiotem działalności SIM jest budowa domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu. SIM KZN- Północ Sp. z o.o. będzie realizować na obszarze Gminy Biskupiec usługę publiczną polegającą na organizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego polegającego na budowie budynków z lokalami mieszkalnymi na wynajem, realizowanych w ramach sektora budownictwa społecznego.

Działając na podstawie art. 33m ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 z późn. zm.), Gmina Biskupiec wystąpiła do Ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa z wnioskiem o udzielenie jej wsparcia z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa o sfinansowanie całości działania polegającego na objęciu nowych udziałów w nowotworzonym SIM. Dnia 25 marca 2021 r. Gmina otrzymała wsparcie z RFRM w wysokości: 3.000.000,00 zł. W dniu 29 czerwca 2021 r. Gmina Biskupiec dokonała wpłaty środków z RFRM w kwocie 3 mln złotych tytułem wkładu pieniężnego pokrywającego 60 000 udziałów obejmowanych przez Gminę Biskupiec w Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN-Północ Sp. z o.o.

Zgodnie z art. 33p ust. 1 i 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 z późn. zm) objęcie udziałów w kapitale zakładowym SIM przez Gminę z wykorzystaniem środków pochodzących z RFRM stanowi udzieloną SIM rekompensatę z tytułu świadczenia usługi w ogólnym interesie gospodarczym. A powierzenie SIM świadczenia usługi w ogólnym interesie gospodarczym następuje na podstawie umowy zawartej pomiędzy Gminą a SIM, która to umowa określa rodzaj i okres realizacji podlegającej rekompensacie usługi w ogólnym interesie gospodarczym.

Tego rodzaju umowa powierzenia, czyniąc zadość wymogom prawa, stanowi akt powierzenia w rozumieniu Decyzji Komisji Europejskiej z dnia 20 grudnia 2011 roku w sprawie stosowania art. 106 ust. 2 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy państwa w formie rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych, przyznawanej przedsiębiorcom zobowiązanym do wykonywania usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym (2012/21/UE).