

**UCHWAŁA NR X/56/19**  
**RADY MIASTA JEDLINA-ZDRÓJ**

z dnia 29 sierpnia 2019 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie Gminy Jedlina-Zdrój do spółki pod nazwą MDR Jedlina-Zdrój  
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit.a i f ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2019, poz.506 t.j) oraz art.226, art.227, art 228 i art.229 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U.2019,poz.869t.j.),art.37 ust.2 pkt.7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018,poz.224 t.j.) oraz w związku z art. 9 ust.1, art.12 ust.1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (Dz.U.2019,poz.712 t.j.)Rada Miasta Jedlina-Zdrój uchwała co następuje:

**§ 1. 1.** W celu zaspokojenia zbiorowych potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gminy Jedlina-Zdrój wyraża się zgodę na przystąpienie Gminy Jedlina-Zdrój do spółki utworzonej przez Fundusz Sektora Mieszkań dla Rozwoju Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych pod nazwą **MDR Jedlina-Zdroj spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**, zwanej dalej spółką.

2. Zadaniem spółki o której mowa w ust. 1, będzie przedsięwzięcie inwestycyjne polegające na wybudowaniu budynku wielorodzinnego, w którym lokale zostaną przeznaczone na długoterminowy wynajem.

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 Jedlina-Zdrój do objęcia udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki celowej **MDR Jedlina-Zdroj spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**, w zamian za wniesienie przez Gminę Jedlina-Zdrój na rzecz tej spółki aportu - mienia stanowiącego własność Gminy Jedlina-Zdrój, w postaci prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 676/5, położonej przy ul. gen. W.Andersa w Jedlinie-Zdroju (obręb 0004 Jedlina-Zdrój), wpisanej w księdze wieczystej nr KW SW1W/00057787/3.

2. Wartość aportu wnoszonego przez Gminę, o którym mowa w ust.1, zostanie ustalona w oparciu o wycenę rzeczoznawcy majątkowego na zasadach określonych w odrębnej umowie zawartej pomiędzy współnikami spółki.

**§ 3.** Wyraża się zgodę na podpisanie dokumentów warunkujących przystąpienie Gminy Jedlina-Zdrój do Spółki celowej o której mowa w § 2 tj. **zawarcia umowy o wycofanie kapitału** - regulującej tryb i sposób wykupu przez Gminę Jedlina-Zdrój od partnera wszystkich udziałów w spółce po zakończeniu inwestycji oraz na złożenie przez Burmistrza Miasta **oferty odkupu** wszystkich udziałów. Cena za Udziały odpowiadać będzie wartości nominalnej Udziałów i wynosić będzie 100,00 zł za jeden Udział.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jedlina-Zdrój.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta

**Maja Drapich**

## UZASADNIENIE

**do projektu Uchwały Rady Miasta Jedlina-Zdrój w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie Gminy Jedlina-Zdrój do spółki pod nazwą MDR Jedlina-Zdrój Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie.**

W celu realizacji programu inwestycyjnego Gmina we wrześniu roku 2018, w wyniku przeprowadzonego postępowania konkursowego, wyłoniła Inwestora Finansowego i zarazem współnika – **Fundusz Sektora Mieszkań dla Rozwoju Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych z siedzibą w Warszawie.**

Pomiędzy Gminą Jedlina-Zdrój i Funduszem Sektora Mieszkań na Wynajem Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych z siedzibą w Warszawie, którego portfelem aktywów zarządza Bank Gospodarstwa Krajowego Nieruchomości Spółka Akcyjna, została zawarta warunkowa umowa inwestycyjna.

Umowa ta przewiduje wspólną realizację przez jej strony, w Gminie Jedlina-Zdrój, przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na wybudowaniu budynku wielorodzinnego, w których 42 lokale zostaną przeznaczone na długoterminowy wynajem.

Strony postanowiły, że dla realizacji tej inwestycji zostanie powołana przez Fundusz spółka celowa, do której to spółki przystąpi Gmina Jedlina-Zdrój. Wartość udziałów Gminy będzie odpowiadała wysokości wkładu do Spółki wniesionego w formie aportu nieruchomości w postaci prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 676/5, położonej przy ul. gen. W. Andersa w Jedlinie-Zdroju (obręb 0004 Jedlina-Zdrój), wpisanej w księdze wieczystej nr KW SW1W/00057787/3.

Aktem notarialnym Rep. A nr 3666/2019 z dnia 13 marca 2019 r. została utworzona Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą MDR Jedlina-Zdrój Spółka w Warszawie.

Celem realizacji zobowiązań wynikających z warunkowej umowy inwestycyjnej Burmistrz Miasta Jedlina-Zdrój jest zobligowany do przedłożenia Radzie Miejskiej projektu uchwały w przedmiocie przystąpienia Gminy Jedlina-Zdrój do spółki MDR Jedlina-Zdrój Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie.

Jednocześnie z przystąpieniem Gminy Jedlina-Zdrój do Spółki wymagane jest wyrażenie zgody na przyszłe wystąpienie Gminy ze Spółki.

Ponadto wraz z przystąpieniem Gminy Jedlina-Zdrój do Spółki zostanie zmieniona umowa Spółki poprzez jej dostosowanie do postanowień warunkowej umowy inwestycyjnej oraz wymogów prawa dla spółek z udziałem jednostek samorządu terytorialnego.

Co istotne, Gmina nie ponosi dodatkowego ryzyka związanego z przystąpieniem do spółki i realizacji inwestycji ponad wniesiony aport.

Wspólna realizacja inwestycji ze wskazanym partnerem zapewni Gminie:

- 1) wykonywanie zadań własnych Gminy Jedlina-Zdrój 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 Gminę Jedlina-Zdrój,
- 3) zapewnienie finansowania projektu przez głównego udziałowca tj.: Fundusz Sektora Mieszkań na Wynajem 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) w zamian za przekazanie mieszkań stanowiących równowartość wniesionego przez Gminę udziału.
- 7) powstanie kolejnych mieszkań dla mieszkańców Gminy Jedlina-Zdrój, którzy posiadają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, oraz poprawa stanu zasobów mieszkaniowych Gminy poprzez zmniejszenie deficytu mieszkaniowego.

Sporządził. 21.08.2019 M.Wróbel