

UCHWAŁA Nr LX/424/2018
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU
z dnia 26 lipca 2018 roku

w sprawie przystąpienia Gminy Miasta Łowicz do spółki pod firmą:
MDR Łowicz spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. f, art. 58 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 i poz. 1000) 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 827), Rada Miejska w Łowiczu uchwała, co następuje:

§ 1

1. W celu zaspokojenia zbiorowych potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gminy Miasta Łowicz, Gmina Miasto Łowicz przystępuje do utworzonej przez Fundusz Sektora Mieszkań dla Rozwoju Fundusz Inwestycyjny Zamkniętych Aktywów Niepublicznych spółki pod firmą **MDR Łowicz spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**, 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.
3. Zasady realizacji przedsięwzięcia zostaną ustalone odrębnie między współnikami spółki MDR Łowicz Sp. z o.o.

§ 2

Upoważnia się Burmistrza Miasta Łowicza do objęcia udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki celowej MDR Łowicz spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, w zamian za wniesienie przez Gminę Miasto Łowicz na rzecz tej Spółki wkładu niepieniężnego w postaci prawa własności nieruchomości niezabudowanej położonej w Łowiczu, oznaczonej jako działki gruntu nr 1091/14 w obrębie Korabka, o powierzchni 8.479 m², na pokrycie udziałów w kapitale zakładowym Spółki.

§ 3

Wartość wkładu niepieniężnego wnoszonego przez Gminę, o którym mowa w § 2 ust. 1, została ustalona w oparciu o wycenę podpisaną przez trzech (3) rzeczoznawców majątkowych przygotowaną na zlecenie BGK Nieruchomości S.A. (BGKN) z siedzibą w Warszawie (00-032), ul. Przeskok 2, wpisany do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000494251, NIP: 7010412096, REGON: 147069325.

§ 4

Upoważnia się Burmistrza Miasta Łowicza do wyjścia Gminy Miasta Łowicza ze spółki celowej MDR Łowicz spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie po zakończeniu inwestycji, poprzez zbycie udziałów w celu umorzenia, na zasadach określonych pomiędzy współnikami Spółki.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Łowiczu.



Przewodniczący Rady


Michał Trzoska

UZASADNIENIE

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

Gmina Miejska Łowicz od kilku lat, z sukcesem, podejmuje różnego rodzaju działania, zmierzające do poszerzenia gminnego zasobu mieszkaniowego, a tym samym do stworzenia warunków pozwalających na poprawę sytuacji mieszkaniowej jej mieszkańców.

Doświadczenia w tym zakresie zebrane na przestrzeni ostatnich kilku lat pozwalają na stwierdzenie, że dotychczasowe działania Miasta zmierzające do pozyskania dodatkowych możliwości finansowania gminnego budownictwa mieszkaniowego z różnych dostępnych źródeł finansowania, w tym z programów rządowych, zakończyły się sukcesem.

Sukces ten przekłada się na wybudowane już mieszkania komunalne, zasiedlone przez mieszkańców Gminy Miasta Łowicz.

Niemniej jednak dotychczas podjęte działania nie są wystarczające. W dalszym ciągu istnieją bowiem niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, a co za tym idzie, pozostaje potrzeba budowy kolejnych mieszkań.

Dla uniknięcia nadmiernego obciążenia budżetu Gminy Miasta Łowicz poszukiwane są różnego rodzaju dodatkowe źródła finansowania, które mogą zostać przeznaczone i wykorzystane dla tego celu.

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

Jednocześnie podjęto działania prowadzących do wykonania tej deklaracji. W dniu 05 kwietnia 2018 r. Gmina Miasto Łowicz podpisała z **Funduszem Sektora Mieszkań dla Rozwoju FIZ AN** z siedzibą w Warszawie (00-406), ul. Ludna 2, wpisanym do rejestru funduszy inwestycyjnych prowadzonym przez Sąd Okręgowy w Warszawie, VII Wydział Cywilny Rejestrowy, pod numerem 1289 za który działa organ zarządzający: **PFR Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.** z siedzibą w Warszawie (00-406), ul. Ludna 2, wpisany do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 000486060, NIP: 1070027625, REGON: 146985267, reprezentowanym przez: **BGK Nieruchomości S.A. (BGKN)** z siedzibą w Warszawie (00-032), ul. Przeskok 2, wpisany do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000494251, NIP: 7010412096, REGON: 147069325 (dalej: Fundusz”) w którym Strony postanowiły, że dla realizacji tej inwestycji zostanie powołana przez Fundusz spółka celowa, do której to spółki przystąpi Gmina Miejska Łowicz. Wartość udziałów Gminy będzie odpowiadała wysokości wkładu wniesionego do Spółki w formie aportu nieruchomości.

Aktem notarialnym Rep. A nr 7979/2018 z dnia 30 maja 2018 r. została utworzona Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą MDR Łowicz sp. z o.o.

Celem realizacji ustaleń wynikających z Protokołu Uzgodnień Inwestycyjnych Burmistrz Miasta Łowicza jest zobligowany do przedłożenia Radzie Miasta Łowicza projektu uchwały w przedmiocie przystąpienia Gminy Miasta Łowicz do spółki MDR Łowicz sp. z o.o.

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

Jednocześnie z przystąpieniem Gminy Miasta Łowicz do Spółki wymagane jest wyrażenie zgody na przyszłe wystąpienie Gminy Miasta Łowicz ze Spółki oraz zgody na odkup od Funduszu Sektora Mieszkań dla Rozwoju Fundusz Inwestycyjny Zamkniętych Aktywów Niepublicznych całość udziałów Funduszu po ich wartości nominalnej w przypadku nie wniesienia przez Gminę Miasto Łowicz na rzecz Spółki MDR Łowicz Sp. z o.o. wkładu niepieniężnego w postaci prawa własności nieruchomości o której mowa w ust. 1. .

Wraz z przystąpieniem Gminy Miasta Łowicz do Spółki zostanie zmieniona umowa Spółki poprzez jej dostosowanie do postanowień warunkowej umowy inwestycyjnej oraz wymogów prawa dla spółek z udziałem jednostek samorządu terytorialnego.

Wspólna realizacja inwestycji ze wskazanym partnerem zapewni Gminie Miastu Łowicz:

- 1) wykonywanie zadań własnych Gminy Miasta Łowicz 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 Miasta Łowicz,
- 3) zapewnienie finansowania projektu przez głównego udziałowca tj.: Fundusz Sektora Mieszkań dla Rozwoju FIZ AN 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 wraz z projektem i pozwoleniem na budowę.
- 6) wyjście ze spółki po zakończeniu inwestycji (umorzenie posiadanych udziałów) w zamian za przekazanie mieszkań stanowiących równowartość wniesionego przez Gminę Miasto Łowicz udziału.
- 7) powstanie kolejnych mieszkań dla mieszkańców Gminy Miasta Łowicz, którzy posiadają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, oraz poprawa stanu zasobów mieszkaniowych Gminy Miasta Łowicz poprzez zmniejszenie deficytu mieszkaniowego.

PRZEWODNICZĄCY RADY



Michał Trzoska