

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie ustalenia wynagrodzenia członków Zarządu Spółki SIM Mińsk Mazowiecki spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Mińsku Mazowieckim

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki SIM Mińska Mazowiecki sp. z o.o. (dalej: „Spółka”) podjęło uchwałę w sprawie ustalenia wysokości części stałej wynagrodzenia członków Zarządu na podstawie art. 4 ust. 2 w zw. z art. 1 ust. 3 pkt 11 oraz art. 4 ust. 3 pkt 2 Ustawy z uwzględnieniem obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały postanowień art. 1 ustawy z dnia 7 listopada 2025 r. o szczególnych rozwiązaniach służących realizacji ustawy budżetowej na rok 2026 (Dz.U. 2025 r. poz. 1840).

Spółka jest podmiotem utworzonym w roku 2021 i do dnia 25 kwietnia 2024 roku w Spółce uczestniczyło trzech Wspólników: Krajowy Zasób Nieruchomości, Miasto Mińsk Mazowiecki oraz Gmina Mińsk Mazowiecki. Od dnia 26 kwietnia 2024 roku w Spółce uczestniczy sześciu Wspólników: Krajowy Zasób Nieruchomości, Miasto Mińsk Mazowiecki, Gmina Mińsk Mazowiecki, Gmina Latowicz, Gmina Wodynie oraz Gmina Zbuczyn.

Zgodnie z postanowieniami Umowy Spółki Wspólnicy przewidują możliwość podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, w wyniku którego KZN oraz Miasto Mińsk Mazowiecki, Gmina Mińsk Mazowiecki uprawnieni będą do objęcia udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki, pokrywając je w całości wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości, położonych na terenie Gmin, będących Wspólnikami Spółki, na których zostaną zrealizowane przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlane, polegające na budowie lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i miejsc postojowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Spółka planuje utworzenie co najmniej 544 (pięćset czterdzieści cztery) lokale mieszkalne na terenie Miasta Mińsk Mazowiecki oraz kolejne 104 lokale mieszkalne dla wspólnika Gmina Mińsk Mazowiecki, Gmina Latowicz, Gmina Wodynie oraz Gmina Zbuczyn.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest 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. Już w dniu zawiązania Spółki jej kapitał zakładowy wynosi 69.141.100,00 zł (słownie: sześćdziesiąt dziewięć milionów sto czterdzieści jeden tysięcy sto złotych i 00/100). Na dzień 31.12.2025 roku kapitał zakładowy wynosi 88 476 800,00zł. (słownie: osiemdziesiąt osiem milionów czterysta siedemdziesiąt sześć tysięcy osiemset złotych i 00/100).

W celu sfinansowania inwestycji, obejmującej budowę na terenie wskazanych wyżej inwestycji Spółka korzysta ze wsparcia z środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, bezzwrotnych środków z Funduszu Dopłat oraz partycypacji przyszłych najemców czynszowych.

Spółka realizuje wieloletni i kapitałochłonny program inwestycyjny, którego wartość istotnie przewyższa wartość jej aktywów trwałych. Tym samym w niniejszym przypadku zachodzi co najmniej jedna z przesłanek wskazanych w art. 4 ust. 3 Ustawy, uzasadniających możliwość ustalenia części stałej wynagrodzenia w wysokości odmiennej od ustawowej.

Zakres realizowanych inwestycji i wielkość planowanego zasobu mieszkaniowego Spółki uzasadnia ustalenie wynagrodzenia w części stałej na poziomie wyższym niż wynikający z przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami tj. od jednokrotności do trzyipółkrotności podstawy wymiaru.