

Projekt

z dnia 10 września 2021 r.

Zatwierdzony przez
Wojciech Sołtys

BURMISTRZ

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE

z dnia 2021 r.

w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie społecznej inicjatywy mieszkaniowej pod nazwą SIM Sulechów sp. z o.o. z siedzibą w Sulechowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. f ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 23 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195, z 2021 poz. 11, 1177, 1243 i 1535) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na utworzenie przez Gminę Sulechów społecznej inicjatywy mieszkaniowej w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą: SIM Sulechów sp. z o.o. z siedzibą w Sulechowie, zwaną dalej spółką, której współlnikiem będzie Gmina Sulechów.

§ 2. Podstawowym celem gospodarczym spółki będzie wybudowanie budynków wielomieszkaniowych oraz ich eksploatacja na zasadach najmu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195, z 2021 poz. 11, 1177, 1243 i 1535).

§ 3. Gmina Sulechów obejmie w kapitale zakładowym spółki 60 000 (sześćdziesiąt tysięcy) udziałów o wartości nominalnej po 50,00 zł (słownie złotych: pięćdziesiąt 00/100) za każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3 000 000,00 zł (słownie złotych: trzy miliony 00/100) i pokryje je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina Sulechów otrzyma ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w spółce.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

10. 09. 2021 r.

Leontyna Przełobicka-Grzegorzczyn
radca prawny

R 7G/321

Uzasadnienie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. f ustawy o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących: tworzenia i przystępowania do spółek i spółdzielni oraz rozwiązywania i występowania z nich.

Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 1 ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego społeczne inicjatywy mieszkaniowe mogą być tworzone w formie spółek z ograniczoną odpowiedzialnością.

Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii pilotuje nowy program pt. Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe – spółki, które budują i wynajmują mieszkania z przystępnym czynszem. Utworzenie społecznych inicjatyw mieszkaniowych przewiduje: wybudowanie mieszkań na wynajem z niskim czynszem, możliwość dojścia lokatorów do własności wynajmowanego lokalu przy wpłacie odpowiednio wysokiej partycypacji, skorzystanie z wakacji w płaceniu czynszu dla tych lokatorów, którzy nie zdecydują się na możliwość wykupu mieszkania (po upływie okresu spłaty przez SIM kredytu).

Program społecznych inicjatyw mieszkaniowych zakłada: jednostkowe wsparcie w wysokości 3 mln zł udzielane gminom na utworzenie nowego SIM, dofinansowanie gmin na dokapitalizowanie działających SIM w związku z planowaną inwestycją. Źródłami finansowania społecznych inicjatyw mieszkaniowych będą: bezzwrotne wsparcie samorządów z Funduszu Dopłat, pokrywające 35% kosztów inwestycji, od 10 do 30% udziału wniesione przez lokatorów, 35-55% preferencyjnego kredytu udzielanego z programu społecznego budownictwa czynszowego przez Bank Gospodarstwa Krajowego – kredyt będzie spłacany przez spółkę SIM z wpływów z płatności czynszowych.

W związku z powyższym Gmina Sulechów zamierza przystąpić do programu i do tworzonej spółki SIM Sulechów Sp. z o. o., w której zaplanowano, że obejmie 60 000 (sześćdziesiąt tysięcy) udziałów o wartości po 50,00 zł (słownie złotych: pięćdziesiąt 0/100) każdy, to jest o łącznej wartości 3 000 000,00 zł (słownie złotych: trzy miliony 00/100) i pokryje je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina Sulechów otrzyma ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce. Wraz z samorządami spółki mogą tworzyć inne podmioty realizujące zadania w zakresie budownictwa mieszkaniowego, w tym towarzystwa budownictwa społecznego. W celu realizacji powyższego Gmina Sulechów wystąpiła z pismem do spółki Regionalne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Zielonej Górze o potwierdzenie ustnych deklaracji dot. woli objęcia udziałów i uczestnictwa w nowotworzonej spółce SIM Sulechów. Oprócz wspólnej budowy mieszkań, współpraca miałaby polegać również na zapewnieniu przez

RTBS pracowników merytorycznych, prowadzenia rachunkowości spółki, udostępnienia pomieszczeń na siedzibę jej organów jak również późniejszym zarządzaniu powstałym zasobem mieszkaniowym.

Program Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych zakłada bezzwrotne wsparcie w wysokości 3 mln zł dla gminy na utworzenie nowego SIM. Zgodnie z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego - dalej ustawa o SIM - społeczne inicjatywy mieszkaniowe mogą działać w formie spółki kapitałowej tj. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością lub spółki akcyjnej, a także w formie spółdzielni osób prawnych. Działalność SIM jest zgodna z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej.

Objęcie udziałów w nowotworzonej spółce wymaga zgody Rady Miejskiej.

Powstanie społecznej inicjatywy mieszkaniowej SIM Sulechów sp. z o.o. zwiększy dostępność mieszkań na wynajem dla osób o umiarkowanych dochodach. Spółka ta stanie się alternatywą dla osób, których nie stać na kredyt mieszkaniowy lub którzy nie chcą się wiązać tak długoletnim zobowiązaniem finansowym.

Kierownik Wydziału
Zagospodarowania Przestrzennego
i Obrót Nieruchomościami

Demian Stachowiak