

**UCHWAŁA NR XXXIII/200/21
RADY MIEJSKIEJ JABŁONOWA POMORSKIEGO**

z dnia 25 maja 2021 r.

w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie Spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN-Toruński” Sp. z o.o.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9, lit. f i g ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713, poz. 1378) Rada Miejska Jabłonowo Pomorskie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na utworzenie przez Miasto i Gminę Jabłonowo Pomorskie spółki pod nazwą Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN-Toruński” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Toruniu, zwaną dalej „Spółką”, której udziałowcem będzie także Krajowy Zasób Nieruchomości na zasadach określonych w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2020 r., poz. 1100 i 2127 oraz Dz. U. z 2021 r. poz. 11 i 223).

2. Podstawowym celem gospodarczym 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 (Dz. U. z 2019 r., poz. 2195 oraz Dz. U. z 2021 r. poz. 11).

§ 2. Gmina wniesie do Spółki w formie wkładu pieniężnego kwotę otrzymaną z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce.

§ 3. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Jabłonowo Pomorskie.

2. Burmistrz Miasta i Gminy Jabłonowo Pomorskie dokona wszelkich formalności prawnych związanych z przeprowadzeniem operacji finansowej i objęcia udziałów w Spółce.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zbigniew Mikulicz

UZASADNIENIE

Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii pilotuje nowy program pt. Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe –spółki, które w porozumieniu z samorządem 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),
- lokatorom będą przysługiwać rządowe dopłaty do czynszu w ramach programu Mieszkanie na Start –ich wysokość będzie uzależniona od wielkości gospodarstwa domowego, miesięcznie może wynieść do 300-400 zł; niższy czynsz będzie można płacić przez 15 lat i będzie on średnio o ponad 50% niższy od czynszu rynkowego.

Program Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych zakłada:

- jednostkowe wsparcie w wysokości 3 mln zł udzielane gminom na utworzenie nowego SIM,
- dofinansowanie gmin na dokapitalizowanie działających SIM lub TBS 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% preferencyjny kredyt udzielany z programu społecznego budownictwa czynszowego przez Bank Gospodarstwa Krajowego – kredyt będzie spłacany przez SIM z wpływów z płatności czynszowych.

Na wsparcie gmin zakładających SIM, w ramach rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, przewidziano w sumie 1,5 mld zł. Środki te będą wydatkowane w latach 2020-2022.

Dla rozwoju społecznego budownictwa czynszowego zostanie wykorzystany potencjał Krajowego Zasobu Nieruchomości (KZN) –powstanie Fundusz Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych KZN, zasilany środkami z gospodarowania nieruchomościami KZN.

KZN będzie mógł wносить grunty do SIM, tworzyć i przystępować do już istniejących SIM lub TBS oraz mieć w nich udziały.

Warto podkreślić, że lokator wynajmowanego mieszkania będzie mógł w przyszłości uzyskać jego własność. W tym celu trzeba będzie spełnić następujące warunki:

- wnieść wkład partycypacyjny na pokrycie co najmniej 20% kosztów budowy (25% w dużych miastach),
- zamiana dotychczasowej umowy najmu na umowę najmu z dojściem do własności nastąpi po spłaceniu przez SIM kredytu zaciągniętego na inwestycję.

W związku z powyższym jest zasadne, aby Miasto i Gmina Jabłonowo Pomorskie przystąpiło do programu i do powstającej spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN - Toruński” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, objęło udziały, pokryte w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie otrzyma ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce.