

Projekt

z dnia 30 listopada 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE**

z dnia 2021 r.

w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa "KZN - Wielkopolska" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

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 ze zmianami) Rada Miejska w Pleszewie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na utworzenie przez Miasto i Gminę Pleszew spółki pod firmą Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa "KZN - Wielkopolska" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 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 ze zmianami).

2. Podstawowym celem 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 ze zmianami).

§ 2. Środki na pokrycie kapitału zakładowego Spółki pochodzić będą z określonych przez Burmistrza Miasta i Gminy Pleszew wkładów pieniężnych lub niepieniężnych.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pleszew.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

do uchwały Nr Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia

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% preferencyjnego kredytu udzielanego 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 Pleszew przystąpiły do programu i do powstającej spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa "KZN – Wielkopolska" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Przewiduje się, że udziałowcami będą samorządy m.in. województwa wielkopolskiego.