

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

z dnia 2021 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej
„SIM Opolskie Południe” 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 2020 r. poz. 713, z późn. zm.¹⁾) w związku z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679) Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na utworzenie przez Gminę Kędzierzyn-Koźle spółki pod nazwą Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „SIM Opolskie Południe” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Prudniku, zwanej dalej „Spółką”, której udziałowcami będą inne gminy oraz 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, z późn. zm.²⁾).

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, z późn. zm.³⁾).

§ 2. Środki na objęcie przez Gminę Kędzierzyn-Koźle udziałów w Spółce pochodzić będą z wkładów pieniężnych lub niepieniężnych wnoszonych przez Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle na zasadach określonych w odrębnej uchwale Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kędzierzyn-Koźle.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle w Biuletynie Informacji Publicznej.

PREZYDENT MIASTA

Sabina Nowosielska

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1378 oraz z 2021 r. poz. 1038.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 2127 oraz z 2021 r. poz. 11 i poz. 223.

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 11.

Uzasadnienie

projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej „SIM Opolskie Południe” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Zgodnie z art. 15a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195, z późn. zm.), Bank Gospodarstwa Krajowego udziela finansowania zwrotnego przez udzielanie kredytów w ramach realizacji rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego na warunkach preferencyjnych społecznym inicjatywom mieszkaniowym (SIM), których dochody przeznacza się wyłącznie na działalność statutową, na przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlane mające na celu budowę lokali mieszkalnych na wynajem

W myśl przepisów cytowanej ustawy:

- 1) SIM mogą być tworzone w formie m.in. spółek z ograniczoną odpowiedzialnością;
- 2) przedmiotem działania SIM jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu;
- 3) SIM mogą również:
 - a) nabywać lokale mieszkalne i budynki mieszkalne oraz niemieszkalne, w celu rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, w wyniku której powstaną lokale mieszkalne,
 - b) przeprowadzać remonty i modernizację obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu,
 - c) wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w budynkach SIM,
 - d) sprawować na podstawie umów zlecenia zarząd nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi niestanowiącymi jego własności,
 - e) sprawować zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi w ułamkowej części jego współwłasność;
 - f) prowadzić inną działalność związaną z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą, w tym budować lub nabywać budynki w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu;
- 4) kryteria i tryb przeznaczania mieszkań dla konkretnych najemców określa umowa spółki SIM;
- 5) zasady współdziałania SIM z gminą lub gminami określa umowa;
- 6) minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa udziela gminie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie części lub całości działania polegającego na objęciu przez tę gminę udziałów w tworzonej lub istniejącej SIM, którego to wsparcia udziela się gminie na zatwierdzony przez radę gminy w drodze uchwały wniosek prezydenta miasta.

Maksymalna wysokość bezzwrotnego dofinansowania dla gminy z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na objęcie udziałów w tworzonej lub istniejącej SIM wynosi 3.000.000 zł lub 10 % wartości nowej inwestycji mieszkaniowej.

Zgodnie z art. 5 i 5a ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2020 r. poz. 508, z późn. zm.), bezzwrotnego dofinansowania z Funduszu Dopłat w Banku Gospodarstwa Krajowego udziela się gminie, jako beneficjentowi wsparcia na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku obejmującego lokale mieszkalne na wynajem, gdy inwestorem jest społeczna inicjatywa mieszkaniowa, jeżeli utworzone z udziałem gminy lokale mieszkalne, w tym lokale które nie wchodzą w skład mieszkaniowego zasobu gminy, zostaną wynajęte przez gminę z prawem do podnajmowania osobom fizycznym.

Maksymalna wysokość bezzwrotnego dofinansowania z funduszu Dopłat w Banku Gospodarstwa Krajowego wynosi do 35 % (25% + do 10 % wartości gruntu należącego do inwestora) wartości przedsięwzięcia.

Podjęcie projektowanej uchwały nie wywołuje bezpośrednich skutków finansowych dla budżetu miasta.

Mogą one zostać wywołane dopiero w wyniku podjęcia i realizacji odrębnych uchwał w przedmiocie:

- 1) zatwierdzenia wniosku o udzielenie gminie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie części lub całości działania polegającego na objęciu przez gminę Kędzierzyn-Koźle udziałów w tworzonej SIM;
- 2) zaopiniowania wniesienia do SIM przez Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle wkładów pieniężnych lub niepieniężnych na zasadach określonych w odrębnej uchwale Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle;

skutkujących uwzględnieniem wyżej wymienionych rozstrzygnięć w planowanych przychodach i dochodach budżetu miasta.

PREZYDENT MIASTA

Sabina Nowosielska