

**UCHWAŁA NR LXX/722/23
RADY MIEJSKIEJ W IŁAWIE**

z dnia 28 sierpnia 2023 r.

w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN Pojezierze spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Elblągu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. f ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2023 r. poz. 40 ze zm.) Rada Gminy uchwala, co następuje::

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na utworzenie przez Gminę Miejską Iława spółki pod firmą Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN Pojezierze spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Elblągu, zwanej 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. 2023 r. poz. 1054).

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 społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. 2023 r. poz. 790 ze zm.).

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Iławy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Iławie

Michał Młotek

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Iławie w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN Pojezierze spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Elblągu

Ministerstwo Rozwoju i Technologii wdraża program Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe – spółki, które w porozumieniu z samorządem budują i wynajmują mieszkania z przystępnym czynszem. Inicjatywa skierowana jest do osób i rodzin nie posiadających własnego mieszkania w danej miejscowości, którzy dysponują środkami na regularne opłacanie czynszu, jednak ich dochody są za niskie na zaciągnięcie kredytu hipotecznego na mieszkanie.

Utworzenie Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych przewiduje:

- możliwość zamieszkania w SIM bez konieczności zaciągania wysokiego kredytu; umowa z SIM może jedynie obligować do wniesienia partycypacji w wysokości do 30% kosztów budowy lokalu mieszkalnego;

- nawet o połowę niższe stawki czynszu niż na rynku komercyjnym;

- dla najemców będących jednocześnie partycypantami, możliwość w przyszłości rozliczenia partycypacji w czynszu;

- możliwość zmiany umowy najmu na umowę najmu z dojściem do własności (uzyskanie własności mieszkania w perspektywie lat).

Ponadto, aby ułatwić gminom zakładanie SIM-ów i udział w realizacji społecznych mieszkań czynszowych rząd proponuje wsparcie finansowe ze specjalnie powołanego Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa dla wszystkich gmin. Na utworzenie nowego SIM gmina może pozyskać odpowiednio 3 mln zł lub 10% wartości nowej inwestycji mieszkaniowej SIM. Wnioski o wsparcie z RFRM można składać do Krajowego Zasobu Nieruchomości (KZN).

Przedmiotem niniejszej uchwały jest wyrażenie zgody na utworzenie spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN Pojezierze spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Elblągu.

Spółka ma na celu wybudowanie domów mieszkalnych na terenie Iławy oraz ich eksploatację na zasadach najmu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. 2023 r. poz. 790 ze zm.).

Powołanie Spółki jest niezbędne do realizacji tych zadań i zaspokajania potrzeb w zakresie mieszkalnictwa na terenie Iławy. Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) do zadań własnych gminy należą sprawy związane z gminnym budownictwem mieszkaniowym. Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. f i g wyżej wymienionej ustawy do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach tworzenia i przystępowania do spółek i spółdzielni oraz rozwiązywania i występowania z nich a także określania zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji przez burmistrza.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały przez Radę Miejską w Iławie jest uzasadnione.