projekt

Uchwała nr

Rady Miejskiej w Stalowej Woli

z dnia 15 lutego 2021 roku

w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej w Stalowej Woli 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) w związku z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 712 z późn. zm.), Rada Miejska w Stalowej Woli uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na utworzenie przez Gminę Stalowa Wola spółki pod nazwą Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa w Stalowej Woli 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 i 2127 oraz Dz. U. z 2021 r. poz. 11).

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 Stalowa Wola 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 Prezydentowi Miasta Stalowa Wola.

2. Prezydent Miasta Stalowej Woli dokona wszelkich formalności prawnych związanych z przeprowadzeniem operacji finansowej i objęcia udziałów w Spółce.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

UZASADNIENIE

Celem powstania Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych jest wspólne z samorządem budowanie i najem mieszkań z przystępnym czynszem.

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. Zgodę na objęcie udziałów w nowotworzonej spółce musi wyrazić Rada Miejska.

Dzięki współpracy z Krajowym Zasobem Nieruchomości możliwa będzie realizacja budownictwa mieszkaniowego na gruntach z zasobu KZN, a założenie odrębnej spółki umożliwi korzystanie z:

- bezzwrotnego wsparcia dla samorządów z Funduszu Dopłat, pokrywającego 35% kosztów inwestycji w formie grantu przyznawanego przed rozpoczęciem inwestycji,

- bezzwrotnego dofinansowania z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w wysokości do 10% inwestycji,

- preferencyjnego kredytu udzielanego z programu społecznego budownictwa czynszowego przez Bank Gospodarstwa Krajowego – kredyt będzie spłacany przez SIM z wpływów z płatności czynszowych a jego wysokość może wynosić od 80% kosztów inwestycji.

Ustawa o SIM zakłada również wkład własny wnoszony przez przyszłych lokatorów w wysokości od 10 do 30% udziału.

Ponadto możliwe będzie pozyskanie grantu z Funduszu Dopłat na przedsięwzięcia towarzyszące budownictwu mieszkaniowemu, np. drogi, mosty, wodociągi, kanalizację, placówki edukacji publicznej, tereny rekreacyjne, urządzenia sportowe w wysokości do 10% kosztów przedsięwzięcia infrastrukturalnego.

Powstanie Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej w Stalowej Woli 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.

Utworzenie Spółki poprawi sytuację mieszkaniową mieszkańców Stalowej Woli poprzez zwiększanie dostępności przystępnych cenowo mieszkań na długoterminowy, stabilny najem.

Utworzenie Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej w Stalowej Woli sp. z o. o. 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.

Podkreślenia wymaga fakt, że jednostka samorządu terytorialnego (powiat lub gmina), jednoosobowa spółka gminna lub organizacja pożytku publicznego będzie mogła pozyskiwać mieszkania budowane w ramach SIM w celu:

- podnajmowania ich osobom fizycznym,

- prowadzić w nich mieszkania chronione,

- ulokować w nich placówki opiekuńczo-wychowawcze dla nie więcej niż czternaściorga dzieci.

Biorąc powyższe pod uwagę, mając na względzie rozwój budownictwa mieszkaniowego na terenie Miasta w tym na terenach KZN oraz możliwość pozyskiwania na ten cel środków zewnętrznych podjęcie uchwały jest uzasadnione.