

**UCHWAŁA Nr LXIV/428/2023  
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA**

z dnia 25 października 2023 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN Kujawy i Pomorze 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 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) Rada Gminy Zławieś Wielka uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na utworzenie przez Gminę Zławieś Wielka spółki pod firmą Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN Kujawy i Pomorze spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Brodnicy, 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 2023 r. poz. 1054 i 1688).

2. Podstawowy 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. z 2023 r. poz. 790, 1114 i 1463).

§ 2. Środki na pokrycie kapitału zakładowego spółki pochodzić będą z określonych przez Wójta Gminy Zławieś Wielka wkładów pieniężnych lub niepieniężnych.

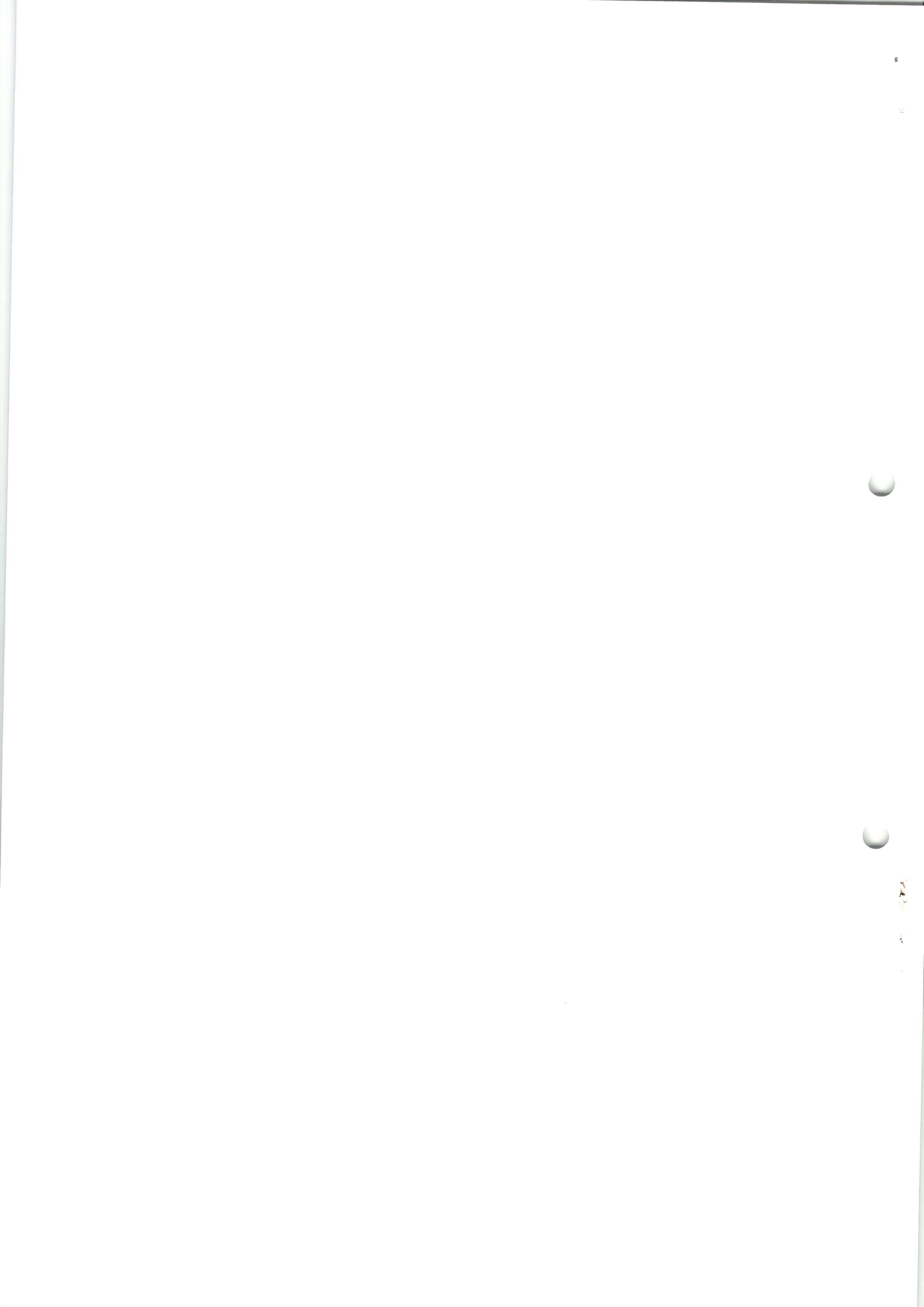
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zławieś Wielka.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Pawlikowski





## Uzasadnienie

Wójt Gminy Zławieś Wielka podejmuje inicjatywę budowy na terenie Gminy Zławieś Wielka budynków mieszkalnych z mieszkaniami na wynajem. Ramy organizacyjne i finansowe przedsięwzięcia zostały określone w znowelizowanych z inicjatywy Rządu RP ustawach: z dnia 26 października 195 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości.

Dnia 19 stycznia 2021 r. weszła w życie ustawa z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 11), która wprowadziła szereg zmian z punktu widzenia tzw. społecznego budownictwa mieszkaniowego. Jedne z istotniejszych wprowadzono do ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa społecznego (TBS). Ustawodawca zastąpił je społeczną inicjatywą mieszkaniową (SIM).

Spoleczne inicjatywy mieszkaniowe uregulowane przepisami ustawy z założenia są podmiotami, których przedmiotem działania jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu. Ustawodawca w dalszym ciągu dopuszcza funkcjonowanie TBS-ów, które powstały przed dniem 19 stycznia 20221 r., czyli przed dniem 19 stycznia 2021 r. r., czyli przed dniem wejścia w życie nowelizacji – czy to w niezmienionej postaci, czy też dostosowanej do funkcjonowania w formie SIM.

SIM-y mogą być tworzone albo w formie spółdzielni osób prawnych, albo spółki kapitałowej (spółki z ograniczoną odpowiedzialnością albo spółki akcyjnej z odpowiednim stosowaniem przepisów Kodeksu spółek handlowych). Przepisy określają również, że nazwa społecznej inicjatywy mieszkaniowej oprócz wyrazów wskazujących na formę organizacyjną, zawiera wyrazy „społeczna inicjatywa mieszkaniowa” lub skrót „SIM”.

Podstawowym przedmiotem działalności SIM jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu.

Bardzo istotną nowością są znowelizowane przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2020 r. poz. 1100 z późn. zm.), które umożliwiają większe zaangażowanie Skarbu Państwa przy realizacji inwestycji w ramach społecznego budownictwa mieszkaniowego. KZN jest państwową osobą prawną, która została powołana do życia w 2017 r. i do której zadań należą m.in. tworzenie warunków do zwiększania dostępności mieszkań w szczególności przez wykorzystywanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, którym gospodaruje KZN, do realizacji inwestycji mieszkaniowych.

Nowe przepisy przewidują możliwość uczestnictwa Krajowego Zespołu Nieruchomości w SIM zarówno na etapie ich tworzenia, jak i na późniejszym etapie poprzez przystąpienie do już istniejących SIM, o ile będą one działały w formie spółki kapitałowej (spółki z ograniczoną odpowiedzialnością albo spółki akcyjne). Obecnie w Polsce działa ponad 30 spółek z udziałem ponad 300 gmin, przygotowujących inwestycje mieszkaniowe.

Wójt Gminy Zławieś Wielka zainicjował utworzenie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością dla budowy w/w budynków, w której udziałowcami byłyby gminy z terenu województwa kujawsko – pomorskiego. Zaawansowane przygotowania są prowadzone z Burmistrzami Miast: Brodnicy, Chełmży i Solca Kujawskiego oraz Wójtami Gmin: Brodnicy, Chełmży, Lubicza, Lubiewa, Łubianki, Obrowa i Śliwic. Możliwa jest także współpraca w tym zakresie z innymi gminami.

We wrześniu br. Wójt Gminy przedstawiał informacje dotyczące budowy budynków mieszkalnych. Sporo mieszkańców wyraziło zainteresowanie tematem. Wójt Gminy zakłada, że rzeczywiste zapotrzebowanie może być większe. Dalsze prace przygotowawcze będą prowadzone po założeniu spółki SIM. Na obecnym etapie nie jest przewidziane zaangażowanie w przedsięwzięcie własnych środków z budżetu gminy.

Należy dodać, że podjęcie procedury utworzenia przedmiotowej spółki SIM umożliwi Gminie Zławieś Wielka oraz innym gminom partnerskim dotacji rządowej w wysokości 3.000.000,00 zł. Taką dotację będzie mogła także otrzymać każda gmina podejmująca współdziałanie. Otrzymane w ten sposób środki zostaną przekazane tworzonej spółce SIM w celu pokrycia części kosztów budowy mieszkań na wynajem.