

Projekt

z dnia 26 lipca 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGÓWKU**

z dnia 28 lipca 2021 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie
spółki 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 i poz. 1378) Rada Miejska w Głogówku uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na utworzenie przez Gminę Głogówek spółki pod firmą SIM Opolskie Południe spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Prudniku, 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. Środki na pokrycie kapitału zakładowego spółki pochodzić będą z określonych przez Burmistrza Głogówka wkładów pieniężnych lub niepieniężnych.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głogówka.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Głogówku

Jerzy Kunert

Uzasadnienie

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.² Na wsparcie gmin zakładających SIM, w ramach rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, przewidziano w sumie 1,5 mld zł.

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.

Mając na uwadze powyższe, a także zapotrzebowanie na mieszkania w Gminie Głogówek podjęcie uchwały jest zasadne.