

**UCHWAŁA NR XXXIII/38/2021
RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYNKU**

z dnia 30 sierpnia 2021 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie spółki z ograniczoną
odpowiedzialnością pod firmą „Lubuski SIM 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 2021 r. poz. 1372) uchwala się, co następuje:

- § 1.** 1. Wyraża się zgodę na utworzenie przez Gminę Zbąszynek wspólnie z innymi gminami spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą „Lubuski SIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością”, zwaną dalej „Spółką”.
2. Podstawowym przedmiotem działalności gospodarczej Spółki będzie 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 ze zm.).
- § 2.** Gmina Zbąszynek z tytułu objęcia udziałów w kapitale zakładowym Spółki wniesie wkład pieniężny w wysokości 3.000.000 zł (trzy miliony złotych 00/100), którą to sumę otrzyma z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa.
- § 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Jan Mazur

Uzasadnienie

Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii wdraża nowy program pt. Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe tzw. SIM – spółki, które w porozumieniu z samorządem budują i wynajmują mieszkania z przystępnym czynszem. Uchwałą nr XXXIII/37/2021 z dnia 30.08.2021 r. Rada Miejska w Zbąszynku wyraziła zgodę na złożenie wniosku przez Burmistrza Zbąszynka o wsparcie w wysokości 3.000.000,00 zł (trzy miliony złotych 00/100) ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na objęcie udziałów w powoływanej spółce SIM (Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej). Postanowienia art. 33 q wskazują, że w przypadku, gdy w terminie 6 miesięcy od dnia wypłaty wsparcia (które zgodnie z art. 33 n ust. 1 pkt 1 można udzielić tylko raz) nie dojdzie do skutecznego powołania spółki SIM, wypłacona kwota podlega zwrotowi wraz z odsetkami na konto funduszu.

W ramach Narodowego Programu Mieszkaniowego, do którego przystępuje Gmina Zbąszynek, będzie możliwe m.in.:

- 1) wybudowanie mieszkań na wynajem z niskim czynszem,
- 2) zapewnienie możliwości dojścia lokatorów do własności wynajmowanego lokalu przy wpłacie odpowiedniej kwoty partycypacyjnej,
- 3) skorzystanie z okresu karencyjnego w płaceniu czynszu dla tych lokatorów, którzy nie zdecydują się na możliwość wykupu mieszkania (po upływie okresu spłaty przez SIM kredytu),
- 4) uzyskanie dopłat rządowych dla lokatorów do czynszu w ramach programu Mieszkanie na Start, których wysokość będzie uzależniona od wielkości gospodarstwa domowego, i które miesięcznie może wynieść do 300-400 zł; niższy czynsz będzie można płacić przez 15 lat.

Program Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych umożliwia uzyskanie jednostkowego wsparcia w wysokości 3.000.000,00 zł (trzy miliony złotych 00/100) udzielanego gminom na utworzenie nowego SIM.

Źródła finansowania Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych to m.in.:

- 1) bezzwrotne wsparcie samorządów z Funduszu Dopłat, pokrywające do 35% kosztów inwestycji,
- 2) od 10 do 30% udziału wniesione przez lokatorów,
- 3) 35-55% preferencyjnego kredytu udzielanego z programu społecznego budownictwa czynszowego przez Bank Gospodarstwa Krajowego, który będzie spłacany przez SIM z wpływów z płatności czynszowych.

Lokator wynajmowanego mieszkania będzie mógł w przyszłości uzyskać jego własność. Zamiana umowy najmu na umowę najmu z dojściem do własności nastąpi po spłaceniu przez SIM kredytu zaciągniętego na inwestycję oraz po

wniesieniu wkładu partycypacyjnego na pokrycie co najmniej 20% kosztów budowy lokalu wraz z udziałem do niego przypisanym w częściach wspólnych nieruchomości.

W związku z powyższym jest zasadne, aby Gmina Zbąszynek, mająca wieloletnie zaległości w zapewnieniu dostatecznej ilości lokali komunalnych, przystąpiła do programu i utworzyła spółkę: „Lubuski SIM” Spółka z o.o., w której zaplanowano, że obejmie udziały o łącznej wartości 3.000.000,00 zł (trzy miliony złotych 00/100) i pokryje je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie otrzyma ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu utworzenia tej spółki i przystąpienia do programu.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione i jest niezbędne dla realizacji kolejnych kroków prawnych dla powołania spółki SIM przez Burmistrza Zbąszynka.