

Projekt

Zatwierdzony przez Radcę Prawnego

**UCHWAŁA NR LXVII/.../2023
RADY GMINY LUBIEWO**

z dnia 12 września 2023 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie
spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkańcowa „Kujawy i Pomorze” spółka
z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Brodnicy**

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 i 527) oraz art. 2 i 9 ust. 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz.U. z 2021 r. poz. 679), Rada Gminy Lubiewo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na utworzenie przez Gminę Lubiewo spółki pod firmą Społeczna Inicjatywa Mieszkańcowa „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).

2. Podstawowym celem działalności Spółki będzie 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, z 2022 r. poz. 2456).

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubiewo.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Lubiewo

Joanna Jastak

Uzasadnienie

Wójt Gminy Lubiewo podejmuje inicjatywę budowy na terenie Gminy Lubiewo budynków mieszkalnych z mieszkaniami na wynajem. Ramy organizacyjne i finansowe przedsięwzięcia zostały określone w znowelizowanych z inicjatywy Rządu RP ustawach: z dnia 26 października 1995 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 mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 z późn. zm). Najbardziej znacząca i zauważalna zmiana dotyczy braku możliwości powoływania obecnie towarzystw budownictwa społecznego (TBS). Ustawodawca zastąpił je społeczną inicjatywą mieszkaniową (SIM).

Spółeczne 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 2021 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 jej 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 Zasobu 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 Lubiewo 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 Brodnica, Chełmża i Solec Kujawski oraz Wójtami Gmin: Brodnica, Chełmża, Lubicz, Łubianka, Obrowo, Śliwice i Zławieś Wielka. Możliwa jest także współpraca w tym zakresie z innymi gminami.

Na zebraniach wiejskich, które odbywały się w sierpniu i wrześniu br. Wójt przekazał informację mieszkańcom gminy o inicjatywie utworzenia spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „Kujawy i Pomorze” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Brodnicy, gdzie podstawowym celem działalności Spółki będzie budowanie domów mieszkalnych oraz ich eksploatacja na zasadach najmu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Na obecnym etapie nie jest przewidziane zaangażowanie w przedsięwzięcie własnych środków Gminy.

Należy dodać, że podjęcie procedury utworzenia przedmiotowej spółki SIM umożliwi Gminie Lubiewo oraz innym gminom partnerskim dotacji rządowej w wysokości 3.000.000 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.

Wójt Gminy Lubiewo

Joanna Jastak