

Projekt

z dnia 3 marca 2021 r.

Zatwierdzony przez

BR
Fij

1

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU

z dnia 5 marca 2021 r.

w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej „KZN – Zachodni” sp. z o.o.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. f ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.¹⁾) w zw. z art. 23 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 2195 ze zm.²⁾) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na utworzenie przez Gminę Międzyrzecz spółki pod nazwą Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN-Zachodni” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Poznaniu, zwaną dalej „Spółką”, której udziałowcami będą jednostki samorządu terytorialnego oraz 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 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 oraz Dz. U. z 2021 r. poz. 11).

§ 2. Gmina Międzyrzecz wniesie do Spółki wkład pieniężny w celu pokrycia objętych udziałów w Spółce. Wkład pieniężny będzie odpowiadał kwocie otrzymanej z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyrzecza.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Międzyrzeczu

Katarzyna Budych

Brak zastrzeżeń pod względem
formalno-prawnym

3.03.2021
Stanisław Fij
RADCA PRAWNY

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone z Dz. U. z 2020 r. poz. 1378.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone z Dz. U. z 2021 r. poz. 11.

Uzasadnienie

Celem utworzenia przez Gminę Międzyrzecz razem z Krajowym Zasobem Nieruchomości oraz innymi zainteresowanymi gminami Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej „KZN – Zachodni” Sp. z o.o. (SIM) jest poprawa dostępności mieszkań poprzez pobudzenie nowych inwestycji mieszkaniowych na rynku mieszkań przeznaczanych na wynajem.

Z dniem 19 stycznia br. weszła w życie ustawa z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa, która stwarza korzystne warunki wspierania budownictwa społecznego. Dzięki wprowadzonym zmianom legislacyjnym, zmieniły się m.in. ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości i ustawa z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Przepisy wprowadzają m.in. możliwość tworzenia przez Krajowy Zasób Nieruchomości społecznych inicjatyw mieszkaniowych oraz przystępowania do społecznych inicjatyw mieszkaniowych lub towarzystw budownictwa społecznego. Nowe regulacje to również ułatwienia i wsparcie finansowe dla gmin realizujących inwestycje mieszkaniowe.

W wyniku przeprowadzonej analizy przez Krajowy Zasób Nieruchomości ustalono, że realizacja budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego przy ul. Winnica – na terenie Skarbu Państwa, będącego w administrowaniu KZN możliwa jest poprzez utworzenie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN – Zachodni”. Do spółki oprócz Gminy Międzyrzecz planują przystąpić takie miasta i gminy z obszaru województw wielkopolskiego i lubuskiego jak: Kalisz, Czempin, Gniezno, Oborniki Wielkopolskie, Pobiedziska, Powidz, Środa Wielkopolska, Kargowa, Strzelce Krajeńskie. Do tworzonej spółki Krajowy Zasób Nieruchomości wniesie aporty w postaci nieruchomości zlokalizowanych na terenie poszczególnych gmin, z przeznaczeniem na realizację inwestycji mieszkaniowych. Jednostki samorządu terytorialnego na podstawie znowelizowanych przepisów ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego mają możliwość ubiegania się u Ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa. Uzyskiwane w ramach opisanych działań środki gminy przekazywać będą jako wkłady pieniężne spółce z przeznaczeniem na realizację inwestycji mieszkaniowych. Finansowanie pozostałych kosztów realizacji inwestycji będzie organizowane przez spółkę z preferencyjnych kredytów m.in. Banku Gospodarstwa Krajowego, Europejskiego Banku Inwestycyjnego i partycypacji wnoszonych przez przyszłych najemców. Zgodnie z założeniami do projektu umowy spółki, przydział lokali mieszkalnych w ramach inwestycji poprzedza przeprowadzenie naboru, dokonywane przez gminę uczestniczącą w jej realizacji.

Tworzona koncepcja regionalnych społecznych inicjatyw mieszkaniowych na terenie Polski jest jednym z przyjętych rozwiązań w celu wspierania budownictwa mieszkaniowego. Zgodnie z założeniami planowane przedsięwzięcie przyczyni się do powstania w Międzyrzeczu ponad 80 mieszkań na wynajem.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. f ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących tworzenia i przystępowania do spółek i spółdzielni oraz rozwiązywania i występowania z nich.

Najemcy mieszkań będą mogli być objęci środkami dopłat do czynszów w programie „Mieszkanie na Start”.

Utworzenie SIM będzie również miało stymulujące oddziaływanie gospodarcze, pozwoli na uruchomienie inwestycji, które pozytywnie wpłyną na lokalny rynek mieszkaniowy.

Efektom utworzenia SIM będzie lepszy ilościowo i jakościowo zasób mieszkań na wynajem kierowany do nisko i średnio zamożnych gospodarstw domowych, m.in. do rodzin, które nie są w stanie zabezpieczyć swoich potrzeb mieszkaniowych poprzez zakup mieszkań na wolnym rynku.

Mając powyższe na uwadze podjęcie przedmiotowej uchwały jest w pełni uzasadnione.

Z up. BURMISTRZA


mgr Agnieszka Śnieg
Zastępca Burmistrza