

Uzasadnienie do projektu uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zawadzkim z dnia 2021 r.

w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Śląsk Północ spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Zgodnie z 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 z późn. zm.) 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, jak również określanie zasad wnoszenia i zbywania udziałów i akcji przez burmistrza.

Na podstawie informacji przekazanych przez Krajowy Zasób Nieruchomości (zwany dalej: KZN), wspierający politykę mieszkaniową państwa poprzez kompleksowe przygotowanie i realizację zadań polegających na gospodarowaniu nieruchomościami wchodzącymi w skład KZN, w przypadku podejmowania działań mających na celu realizację inwestycji mieszkaniowych, w tym mieszkań na wynajem, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 26 października 1995 r. o *niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego* (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 z późn. zm.), powołanie SIM spółki z ograniczoną odpowiedzialnością jest niezbędne. Na spółce będzie spoczywał cały ciężar przygotowania inwestycji, jej realizacji i rozliczenia przedsięwzięcia, a po zasiedleniu lokali mieszkalnych, również ich administrowania.

W związku z etapowością podejmowanych działań, zainicjowanie współpracy gminy Zawadzkie z KZN-em odbyło się poprzez podpisanie Porozumienia. Kolejnym krokiem jest powołanie nowego SIM-u, tj. Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej, do której poprzez podpisanie Porozumienia, gmina Zawadzkie wyraziła akces. Pełna nazwa SIM, z którym gmina Zawadzkie chce realizować zadanie, brzmi Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Śląsk Północ Sp. z o.o.

Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa ma powstać po to, aby zmniejszyć deficyt mieszkań na terenie gminy, szczególnie w segmencie osób o zbyt niskich dochodach, które nie potrafią samodzielnie zaspokoić swojej potrzeby mieszkaniowej.

Po zainicjowaniu powstania SIM Śląsk Północ, w oparciu o przepisy kodeksu spółek handlowych, kolejnym etapem będzie zawarcie umowy spółki w formie aktu notarialnego. Umowa spółki powinna określać:

- firmę i siedzibę spółki,
- przedmiot działalności spółki,
- wysokość kapitału zakładowego,
- określenie ilości udziałów przypadających na jednego wspólnika,
- liczbę i wartość nominalną udziałów objętych przez poszczególnych wspólników,
- czas trwania spółki.

Projekt umowy spółki zostanie przedstawiony każdej gminie, która wyraziła swój akces do SIM Śląsk Północ i dopiero po osiągnięciu konsensusu co do treści umowy, zostanie ona zaakceptowana i zawarta w formie aktu notarialnego. Tym samym zostanie powołana spółka celowa do realizacji zadania polegającego na budowie nowych lokali mieszkalnych w gminach należących do SIM Śląsk Północ.

Zgodnie z założeniami gmina, która przystąpiła do SIM Śląsk Północ zobowiązana będzie do wniesienia do spółki środków pieniężnych pozyskanych z Ministerstwa Rozwoju, Pracy i Technologii oraz aportem - nieruchomości gruntowej. Jednocześnie uzyskano zapewnienie, że w razie braku zainteresowania lokalami mieszkalnymi na wynajem wśród mieszkańców gminy Zawadzkie, burmistrz będzie mógł wyjść ze spółki, nie tracąc wniesionego gruntu, zwracając jedynie pozyskane z ww. ministerstwa środki pieniężne.