

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KONINA**

z dnia 11 marca 2021 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie Społecznej Inicjatywy
Mieszkaniowej „KZN - Zachodni” Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9, lit. f i g ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 i poz. 1378) – **Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:**

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na utworzenie przez Miasto Konin spółki pod firmą Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN - Zachodni” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 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.

Miasto Konin obejmie 60.000 (sześćdziesiąt tysięcy) udziałów o wartości nominalnej po 50 zł (pięćdziesiąt złotych) za każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3.000.000,00 zł (trzy miliony złotych) i pokryje je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Miasto Konin otrzyma ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce.

§ 3.

1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.
2. Prezydent Miasta Konina dokona wszelkich czynności prawnych związanych z przeprowadzeniem operacji finansowej i objęcia udziałów w Spółce.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**

Tadeusz Wojdyński

Opiniował radca prawny

Jacek Ignaczak

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA KONINA**

z dnia 11 marca 2021 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej
„KZN - Zachodni” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.**

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.

Na wsparcie gmin zakładających SIM, w ramach rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, przewidziano w sumie 1,5 mld zł. Środki te będą wydatkowane w latach 2020-2022.

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.

W związku z powyższym jest zasadne, aby Miasto Konin przystąpiło do programu i do powstającej spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN - Zachodni” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której zaplanowano, że obejmie 60.000 (sześćdziesiąt tysięcy) udziałów o wartości nominalnej po 50 zł (pięćdziesiąt złotych) za każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3.000.000,00 zł (trzy miliony złotych) i pokryje je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Miasto Konin otrzyma ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce.

Przewiduje się, że udziałowcami będą samorzady województw Wielkopolskiego i Lubuskiego, takie jak poniżej już zadeklarowane:

- Krajowy Zasób Nieruchomości,
- Gmina Kępno,
- Gmina Czempień,
- Miasto Gniezno,
- Miasto Kalisz,
- Gmina Kargowa,
- Gmina Oborniki,
- Gmina Powidz,

- Gmina Środa Wielkopolska,
- Miasto Strzelce Krajeńskie,
- Miasto Świebodzin,
- Gmina Międzyrzecz,
- Miasto Pobiedziska.

Prezydent Miasta Konina

/-/Piotr Korytkowski