

**UCHWAŁA NR XXXVI/530/2021
RADY MIASTA KALISZA**

z dnia 25 lutego 2021 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa
„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 (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) i art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2019 r. poz. 712 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na utworzenie spółki pod firmą Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN – Zachodni” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Poznaniu, zwaną dalej „Spółką”, której udziałowcami będą Miasto Kalisz, inne 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 z późn. zm.).

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 ze zm.).

§ 2. Miasto Kalisz wniesie do Spółki wkład pieniężny w celu pokrycia objętych udziałów w Spółce, w wysokości przewidzianej na ten cel w uchwale budżetowej Miasta Kalisza.

§ 3. Szczegółowe zasady oraz zakres działania Spółki ustalone zostaną w umowie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący

Rady Miasta Kalisza

/.../

Tadeusz Skarżyński

Uzasadnienie

Krajowy Zasób Nieruchomości jest właścicielem nieruchomości położonej w Kaliszu, przy ul. Henryka Melcera, o powierzchni 4,2282 ha, składającej się z działek nr 1/6 o pow. 0,6470 ha, 1/7 o pow. 0,2706 ha, 44/20 o pow. 0,8114 ha, 44/23 o pow. 2,4992 ha. Nieruchomość ta przeznaczona jest w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla zespołu zabudowy mieszkaniowej na osiedlu Tyniec” pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Dnia 26 listopada 2020 r. Miasto Kalisz i Krajowy Zasób Nieruchomości zawarły porozumienie w zakresie wzajemnej współpracy, mającej na celu zagospodarowanie opisanej powyżej nieruchomości na cele mieszkaniowe.

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 oraz wypracowanego wspólnego stanowiska Miasta Kalisza i Krajowego Zasobu Nieruchomości ustalono, że realizacja budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego przy ul. Henryka Melcera planowana jest poprzez utworzenie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN – Zachodni”. Do spółki oprócz Kalisza planują przystąpić takie miasta i gminy z obszaru województw wielkopolskiego i lubuskiego jak: Czempin, Gniezno, Oborniki Wielkopolskie, Pobiedziska, Powidz, Środa Wielkopolska, Świebodzin, 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 postępowania przydziałowego, 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 Kaliszu ponad 200 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. W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały przez Radę Miasta Kalisza jest uzasadnione.

*Prezydent
Miasta Kalisza
/.../
Krystian Kinastowski*