

Projekt

z dnia 9 kwietnia 2021 r.  
Zatwierdzony przez .....

Wójt  
Adam Zalewski

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY BRODNICA**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej  
„KZN – Toruński” Sp. z o.o.**

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 Gminy Brodnica uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na utworzenie przez Gminę Brodnica spółki pod firmą Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN – Toruński” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, zwaną dalej „Spółką”, z Krajowym Zasobem 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 z 2021 r. poz. 11 i 223).

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 z 2021 r. poz. 11).

§ 2. Wyraża się zgodę na objęcie przez Gminę Brodnica udziałów w Spółce za środki otrzymane z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu pokrycia kapitału zakładowego Spółki.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brodnica.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

**Tomasz Nowakowski**

09.04.2021 r.  
RADCA PRAWNY

*[Podpis]*  
Tomasz Kwieciec  
nr 71-028

## Uzasadnienie

### 1. Przedmiot regulacji:

Wyrażenie zgody na utworzenie Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej „KZN – Toruński” Sp. z o.o.

### 2. Omówienie podstawy prawnej:

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. f i g 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 oraz określania zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji przez wójta.

### 3. Uzasadnienie merytoryczne.

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.

Gmina Brodnica nie dysponuje własnymi gruntami nadającymi się na ten cel, dlatego zaproponowaliśmy KZN działkę nr 219/9 położoną w miejscowości Karbowo, będącą własnością Skarbu Państwa - w zasobie KOWR. Wybór tej nieruchomości podyktowany jest m.in. jej dogodną lokalizacją - blisko centrum wsi, przy utwardzonej drodze gminnej oraz co za tym idzie łatwością uzbrojenia w niezbędną infrastrukturę (wodociąg, kanalizacja itp.). Szacujemy, że na części terenu tej działki mogłoby powstać 30 mieszkań w ramach Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej.

Dnia 1 kwietnia 2021r. Wójt Gminy Brodnica i Krajowy Zasób Nieruchomości zawarli porozumienie w zakresie wzajemnej współpracy, mającej na celu wymianę informacji zagospodarowanie opisanej powyżej nieruchomości na cele mieszkaniowe.

W wyniku przeprowadzonej analizy oraz wypracowanego wspólnego stanowiska samorządów i Krajowego Zasobu Nieruchomości ustalono, że realizacja budownictwa mieszkaniowego planowana jest poprzez utworzenie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN – Toruński”. Do spółki oprócz Gminy Brodnica planują przystąpić także inne miasta i gminy z obszaru Województwa Kujawsko-Pomorskiego, w tym z Powiatu Brodnickiego. 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.

Podstawowym celem gospodarczym tworzonej 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. Nowe inwestycje mają na celu zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy. Wobec powyższego, utworzenie przez Gminę Brodnica spółki pod nazwą Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN – Toruński” sp. z o.o. wymaga podjęcia przez Radę Gminy Brodnica stosownej uchwały i jest uzasadnione.

#### 4. Ocena skutków regulacji:

Podjęcie przedmiotowej uchwały pozwoli na realizację zadań własnych gminy w zakresie budownictwa mieszkaniowego oraz pozyskanie wsparcia z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na utworzenie nowej Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej w wysokości do 3 mln zł (wsparcie jednorazowe) oraz dofinansowania w wysokości 10 proc. kosztów inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową (SIM).

Brodnica, dnia 9 kwietnia 2021r.

Sporządziła:

Z up. Wójta  
mgr Justyna Klimowska  
SEKRETARZ GMINY

