

ZARZĄDZENIE NR 2547/2023
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 5 września 2023 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w wyrażenia zgody na utworzenie spółki KZN SIM Ziemi Krakowskiej spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie spółki KZN SIM Ziemi Krakowskiej spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
Z DNIA

**w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie
spółki KZN SIM Ziemi Krakowskiej spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. f ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40, 572, 1463, 1688), art. 9 ust. 1 oraz art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na utworzenie przez Gminę Miejską Kraków wraz z innymi gminami spółki pod firmą KZN SIM Ziemi Krakowskiej spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Skale, zwanej dalej „Spółką”, której udziałowcem będzie także Krajowy Zasób Nieruchomości na zasadach określonych w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zaspobie Nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1054, 1688 i 1693).

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 społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790, 1114, 1463 i 1693).

§ 2. Środki na pokrycie kapitału zakładowego Spółki pochodzić będą z określonych przez Prezydenta Miasta Krakowa wkładów pieniężnych lub niepieniężnych.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Gmina Miejska Kraków podjęła decyzję o zaangażowaniu się we współpracę przy realizacji mieszkań o umiarkowanym czynszu w formule społecznej inicjatywy mieszkaniowej (SIM). Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa zostanie utworzona w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z udziałem Krajowego Zasobu Nieruchomości oraz innych jednostek samorządu terytorialnego (według podpisanego w dniu 14 lipca 2023 r. aktu erekcyjnego potwierdzającego wolę powołania nowej spółki Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych – KZN SIM Ziemi Krakowskiej jest to osiem małopolskich gmin: Wieprz, Pałecznicza, Skała, Gdów, Gołcza, Raciechowice, Iwanowice oraz Sułoszowa).

Mieszkania w formule SIM to oferta dla osób, które nie mają zdolności kredytowej, a mają tzw. zdolność czynszową i jednocześnie ich dochody są zbyt wysokie, by przyznano im lokal na podstawie umowy najmu socjalnego lokalu.

Nowelizacja ustawy z dnia 26 października 1995 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa wprowadzona ustawą z dnia 10 grudnia 2020 roku o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 11, z 2022 r. poz. 807, 2666) daje samorządom gminnym możliwość ubiegania się o wsparcie dla tworzonej z udziałem gminy spółki. Zgodnie z art. 33l pkt 1 ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa Minister właściwy do spraw rozwoju regionalnego udziela gminie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, na sfinansowanie części lub całości działania polegającego na objęciu przez tę gminę udziałów lub akcji w tworzonej albo istniejącej SIM, która przed dniem objęcia tych akcji lub udziałów nie prowadziła działalności na terenie tej gminy.

Zgodnie z art. 33n ust. 1 pkt 1 ww. ustawy wysokość wsparcia, o którym mowa w art. 33l, nie może przekroczyć 3 mln zł - w przypadku działania, o którym mowa w art. 33l pkt 1. Natomiast zgodnie z art. 33m ust. 1 ww. ustawy wsparcia, o którym mowa w art. 33l, udziela się gminie na zatwierdzony przez radę gminy w drodze uchwały wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.

Gmina Miejska Kraków zamierza objąć udziały w tworzonej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej KZN SIM Ziemi Krakowskiej spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Utworzenie przez Gminę Miejską Kraków wraz z innymi jednostkami samorządu terytorialnego z terenu województwa małopolskiego jak również z Krajowym Zasobem Nieruchomości Spółki przyczyni się do zwiększenia możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Krakowa.

Wkładem pieniężnym na objęcie udziałów będzie kwota wsparcia, o której mowa w art. 33l ustawy, ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w wysokości 3 mln zł. Finansowanie inwestycji pochodzić będzie z: bezzwrotnego grantu z Funduszu Dopłat BGK (do 35% kosztów inwestycji), bezzwrotnego grantu z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w wysokości (10% kosztów inwestycji) oraz partycypacji wnoszonych przez lokatorów (do 20% udziału w kosztach budowy lokalu). Pozostałe koszty pokryte zostaną z preferencyjnego kredytu udzielanego z programu SBC (społecznego budownictwa czynszowego) przez BGK (kredyt będzie spłacany przez TBS z wpływów z płatności czynszowych). Nie przewiduje się wydatków z Budżetu Miasta z wyjątkiem kosztów wniesienia aportu.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. f ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym wyrażenie zgody na tworzenie przez Gminę spółki należy do kompetencji Rady Miasta

Krakowa. Po przyjęciu uchwały Prezydent Miasta Krakowa uzyska uprawnienie do zawarcia Umowy Spółki. Wniesienie do powstałej nieruchomości w formie wkładu niepieniężnego (aportu) wymagać będzie osobnej uchwały RMK. W przypadku wniesienia planowanej nieruchomości przy ul. Padniewskiego będzie się to wiązało z koniecznością uregulowania podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości ok. 2 mln zł.

Mając powyższe na względzie, przedłożenie Radzie Miasta Krakowa projektu uchwały jest uzasadnione.

Wprowadzenie niniejszej regulacji:

- a) ma wpływ na dochody Miasta, ale pozostaje bez wpływu na budżet Miasta,
- b) ma wpływ na wydatki Miasta, ale pozostaje bez wpływu na budżet Miasta,
- c) nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania (także w latach następnych),
- d) nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu Miasta Krakowa lub miejskiej jednostki organizacyjnej, w szczególności w sprzęt informatyczny, oprogramowanie, wyposażenie,
- e) nie będzie powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów niż ponoszone przed jej wprowadzeniem,
- f) nie będzie powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów, niż ponoszone przed jej wprowadzeniem.

Mając na względzie powyższe, podjęcie przez Radę Miasta Krakowa uchwały w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie spółki KZN SIM Ziemi Krakowskiej spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest uzasadnione.