

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA CHEŁM

z dnia 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie
spółki SIM Chełmski 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 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 9 ust. 1 i 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 Miasto Chełm spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, która działać będzie pod firmą „SIM Chełmski Sp. z o. o.”, zwaną dalej „Spółką”.

2. Podstawowym celem działalności 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 2024 r. poz. 1440 z późn. zm.).

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chełm.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Realizacja gminnego budownictwa mieszkaniowego, zgodnie z treścią art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, należy do zadań własnych gminy. W celu rozwoju budownictwa mieszkaniowego Miasto Chełm wraz z Krajowym Zasobem Nieruchomości oraz innymi gminami województwa lubelskiego planowało utworzyć spółkę SIM KZN Chełmski Sp. z o. o.

W dniu 28 września 2023 roku Rada Miasta Chełm podjęła uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie spółki SIM KZN Chełmski Sp. z o. o. oraz uchwałę w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w tworzonej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej.

Dnia 11 grudnia 2024 roku Miasto Chełm otrzymało środki w wysokości 3 000 000,00 zł z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w tworzonej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej.

Wstępnym założeniem Miasta Chełm było utworzenie SIM wraz z innymi jednostkami samorządu terytorialnego, z udziałem Krajowego Zasobu Nieruchomości, jednak pomimo kilkukrotnych prób zainteresowania pobliskich gmin przystąpieniem do SIM KZN Chełmski Sp. z o. o., żadna z nich nie wyraziła chęci dołączenia do tworzonej Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej.

Ponadto, Krajowy Zasób Nieruchomości odmówił przystąpienia do tworzonej przez Miasto Chełm Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej, z uwagi na brak uzasadnienia ekonomicznego tej czynności prawnej.

Obowiązujące przepisy prawne odnoszące się do społecznego budownictwa mieszkaniowego umożliwiają utworzenie SIM samodzielnie przez jedną gminę.

Otrzymane przez Miasto Chełm wsparcie w wysokości 3 000 000,00 zł należy w terminie 6 miesięcy od dnia ich otrzymania, przeznaczyć na zrealizowanie działania, w związku z którym go udzielono tj. należy przeznaczyć je na objęcie udziałów w SIM. W przypadku gdy w terminie 6 miesięcy od dnia wypłaty wsparcia nie dojdzie do zrealizowania działania, w związku z którym go udzielono, wypłacona kwota wsparcia podlega zwrotowi.

W celu wykorzystania środków otrzymanych z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, Miasto Chełm planuje utworzyć spółkę SIM samodzielnie.

Podstawowym zadaniem spółki będzie budowa domów mieszkalnych oraz ich eksploatacja na zasadach najmu. Działanie to przyczyni się do zwiększenia dostępności nowych mieszkań na wynajem dla mieszkańców Miasta Chełm.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. f ustawy z dnia 8 marca 1990r. 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. Z uwagi na konieczność zmiany nazwy spółki, przyjęcie przedmiotowej uchwały należy uznać za uzasadnione.