

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁAGOWIE

z dnia 20 stycznia 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej „SIM SMS”
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jędrzejowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9, lit. f ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz Uchwały Nr LXXII/582/23 Rady Miejskiej w Łagowie z dnia 28 listopada 2023 r. w sprawie określenia zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji w spółkach prawa handlowego uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na przystąpienie przez Gminę Łagów do spółki pod nazwą "SIM SMS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" z siedzibą w Jędrzejowie zwaną dalej "Spółką", której udziałowcem jest także Krajowy Zasób Nieruchomości na zasadach określonych w art. 7a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 834).

§ 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1273 z późn. zm.).

§ 3. 1. Środki na pokrycie udziałów obejmowanych w podwyższonym kapitale zakładowym spółki pochodzić będą z określonych przez Burmistrza Gminy Łagów wkładów pieniężnych lub niepieniężnych.

2. Gmina Łagów wniesie do Spółki w formie wkładu pieniężnego kwotę 250 000,00 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy 00/100 groszy) w celu objęcia udziałów w Spółce.

§ 4. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Łagów.

2. Burmistrz Gminy Łagów dokona wszelkich formalności prawnych związanych z przeprowadzeniem operacji finansowej i objęcia udziałów w Spółce.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Przepis art. 7 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) stanowi, iż zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy.

Zgodnie z ustawą z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1273 z późn. zm.) przedmiotem działania społecznej inicjatywy mieszkaniowej (SIM) jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu. Społeczne inicjatywy mieszkaniowe mogą być tworzone w formie:

- 1) spółek z ograniczoną odpowiedzialnością;
- 2) spółek akcyjnych;
- 3) spółdzielni osób prawnych.

Społeczna inicjatywa mieszkaniowa, tzw. SIM, to spółka (*not for profit*) realizująca budownictwo społeczne. To program dla osób i rodzin nie posiadających własnego mieszkania, którzy dysponują środkami na regularne opłacanie czynszu, jednak ich dochody są za niskie na zaciągnięcie kredytu hipotecznego na mieszkanie.

Społeczna inicjatywa Mieszkaniowa z siedzibą w Jędrzejowie działa w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z udziałem Krajowego Zasobu Nieruchomości oraz innych jednostek samorządu terytorialnego, w celu budowy domów mieszkalnych oraz ich eksploatacji na zasadach najmu. SIM SMS jest spółką zawiązaną w dniu 30 kwietnia 2021 r. aktem notarialnym Rep. "A" Nr 3017/2021 przez Skarb Państwa reprezentowany przez Krajowy Zasób Nieruchomości oraz gmin województw świętokrzyskiego, małopolskiego i śląskiego: Gmina Jędrzejów, Gmina Klucze, Gmina Końskie, Gmina Małogoszcz, Gmina Sędziszów, Gmina Staszów, Gmina Zawiercie. W trakcie rozwoju spółki, do SIM SMS Sp. z o.o. przystąpiły 3 gminy z województwa świętokrzyskiego: Gmina Połaniec, Gmina Stąporków oraz Gmina Baćkowice.

Krajowy Zasób Nieruchomości (KZN) utworzony na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 834) jest państwową osobą prawną w rozumieniu art. 9 pkt 14 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych. Siedzibą Krajowego Zasobu Nieruchomości jest miasto stołeczne Warszawa.

Nadrzędną misją Krajowego Zasobu Nieruchomości jest realizowanie obowiązku prowadzenia przez władze publiczne polityki sprzyjającej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych. Do najważniejszych zadań Krajowego Zasobu Nieruchomości należy m.in. gospodarowanie nieruchomościami wchodzącymi w skład Zasobu, tworzenie warunków do zwiększenia dostępności mieszkań, podejmowanie działań mających na celu realizację inwestycji mieszkaniowych, tworzenie warunków ułatwiających powstawanie mieszkań gminnych, rozwój budownictwa czynszowego. Przystąpienie do Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej "SIM SMS" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jędrzejowie i wybudowanie budynków wielomieszkaniowych przyczyni się do rozwoju budownictwa mieszkaniowego na terenie Gminy Łagów.

Zgodnie z przepisem § 3 ust. 1 pkt 1) Uchwały nr LXXII/582/23 Rady Miejskiej w Łagowie z dnia 28 listopada 2023 r. w sprawie określenia zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji w spółkach prawa handlowego upoważnia się Burmistrza do wnoszenia do spółek, na pokrycie obejmowanych przez Gminę udziałów wkładów pieniężnych, w ramach kwot przewidzianych na ten cel w budżecie Gminy na dany rok budżetowy. W związku z niniejszym, kwota przewidziana na rok budżetowy 2026, przeznaczona zostanie m.in. na wynagrodzenie członka Rady Nadzorczej oraz wynagrodzenie opracowania Programu Funkcjonalno-Użytkowego, określającego najważniejsze elementy inwestycji w celu realizacji przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego związanego z budownictwem mieszkaniowym na terenie Gminy Łagów.

Zgodnie z przepisem art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. f ustawy z dnia o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przystępowania do spółek i spółdzielni oraz rozwiązywania i występowania z nich.

W 2025 roku Gmina Łagów przeprowadziła ankietę, której celem było określenie zainteresowania mieszkańców najmem mieszkania w formule SIM. Dzięki jej przeprowadzeniu, Gmina Łagów pozyskała informacje określające potrzeby i możliwości mieszkańców w zakresie realizacji inicjatywy, wstępnie określone zostały realne potrzeby i oczekiwania. Łącznie wpłynęło 23 ankiety (w tym jedna wniesiona po terminie). Przeprowadzone badanie pozwala na spełnienie kryterium, uzasadniające przystąpienie do SIM, tj.

określenie rzeczywistego zapotrzebowania na budownictwo społeczne (tj. mieszkania na wynajem) na obszarze jej działania.

W związku z powyższym, podjęcie uchwały jest celowe i w pełni uzasadnione.