

# SIM Lubelskie

Krajowy Zasób Nieruchomości

Kraśnik, 11 sierpnia 2021 r.



# Agenda

- I. Wspólnicy, wkłady oraz przewidywana struktura kapitału zakładowego SIM przy zawiązaniu spółki
- II. Szacunkowa liczba lokali
- III. Założenia biznesowe i montaż finansowy
- IV. Koszty utworzenia Spółki
- V. Harmonogram działań
- VI. Kluczowe działania Gmin i SIM po utworzeniu spółki

# Wspólnicy, wkłady oraz przewidywana struktura kapitału zakładowego SIM przy zawiązaniu spółki

	KZN	Gmina Chełm	Gmina Miejska Hrubieszów	Miasto Krasnystaw	Gmina Krasnystaw	Gmina Izbica	Gmina Janów Lubelski	Miasto Kraśnik	Gmina Leśniowice	Gmina Opole Lubelskie	Miasto Rejowiec Fabryczny	Gmina Ryki	Gmina Siennica Różana	Miasto Tomaszów Lubelski	Gmina Miejska Włodawa	Razem
Środki RFRM na objęcie udziałów w tworzonej SIM [mln zł]		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	42
Gotówka[zł]	500															500
Szacunkowy udział w kapitale zakładowym SIM [%]	0,001	7,14	7,14	7,14	7,14	7,14	7,14	7,14	7,14	7,14	7,14	7,14	7,14	7,14	7,14	100,00

# Szacunkowa liczba lokali

	Gmina Chełm	Gmina Miejska Hrubieszów	Miasto Krasnystaw	Gmina Krasnystaw	Gmina Izbica	Gmina Janów Lubelski	Miasto Kraśnik	Gmina Leśniowice	Gmina Opole Lubelskie	Miasto Rejowiec Fabryczny	Gmina Ryki	Gmina Siennica Różana	Miasto Tomaszów Lubelski	Gmina Miejska Włodawa	Razem
Szacunkowa liczba lokali	54	22	140	60	40	25	200	11	20	61	30	24	37	20	<b>744</b>



## Założenia biznesowe

- ❖ Przewiduje się realizację ponad 700 lokali mieszkalnych
- ❖ Zakłada się najem lokali z dojściem do własności i bez dojścia do własności
- ❖ Lokale mieszkalne nie mogą być wyodrębniane na własność przed upływem 15 lat licząc od dnia rozliczenia kosztów przedsięwzięcia
- ❖ Czynsze ustala się w taki sposób, aby pokryć koszty eksploatacji i remontów budynków oraz spłatę zobowiązań związanych z budową
- ❖ Maksymalny czynsz – nie więcej niż 4% wartości odtworzeniowej (aktualnie dla woj. lubelskiego - 13,34 zł)

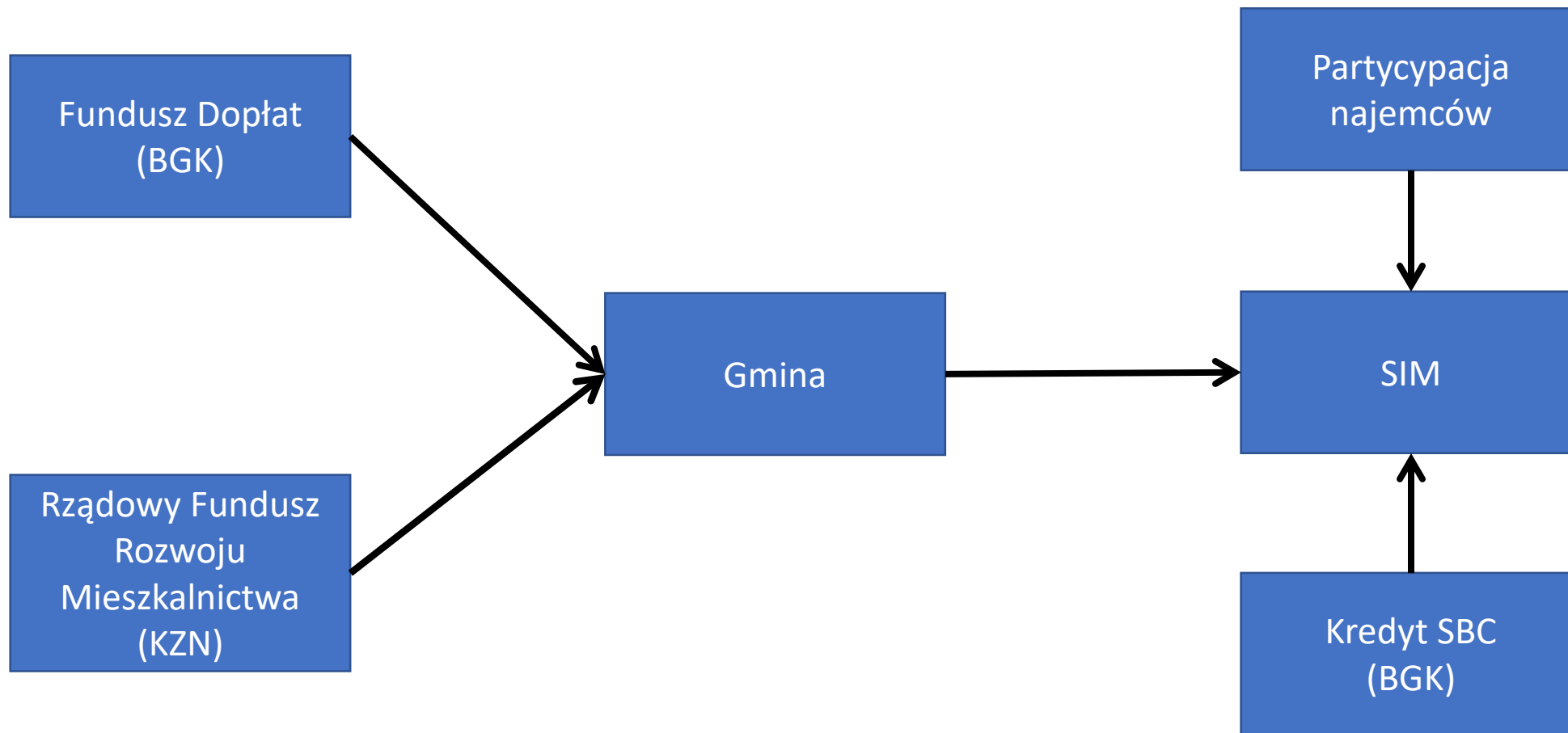


# Montaż finansowy - możliwości

- ❖ **Do 10% kosztów inwestycji** - bezzwrotne dofinansowanie z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na objęcie przez Gminy udziałów w SIM na realizację inwestycji
- ❖ **Do 35% kosztów inwestycji** – bezzwrotne dofinansowanie z Funduszu Dopłat dla SIM na budowę mieszkań wyniesie do 35% poniesionych kosztów inwestycji (po podpisaniu umowy z Gminą). Środki zostaną przyznane przed rozpoczęciem inwestycji, a nie jak dotychczas jako refinansowanie poniesionego już kosztu
- ❖ **Do 30% kosztów budowy lokalu** - partycypacja przyszłych najemców
- ❖ **Do 80% kosztów inwestycji** - preferencyjny kredyt, który można otrzymać z programu Społecznego Budownictwa Czynnego, udzielany przez Bank Gospodarstwa Krajowego
- ❖ **10% kosztów przedsięwzięcia infrastrukturalnego** związanego z infrastrukturą techniczną lub społeczną. Bezzwrotne dofinansowanie z Funduszu Dopłat na przedsięwzięcia towarzyszące budownictwu mieszkaniowemu, np. drogi, mosty, wodociągi, kanalizację, placówki edukacji publicznej, tereny rekreacyjne, urządzenia sportowe (po podpisaniu umowy z Gminą)



# Źródła finansowania SIM i inwestycji





# Koszty utworzenia Spółki

- Podatek od czynności prawnych oraz wynagrodzenie notariusza zapłaci Spółka
- Koszty VAT związanego z aportem nieruchomości do Spółki (23% od wartości gruntu) ponoszą KZN i Gminy





# Harmonogram działań

1. Uzgodnienie umowy Spółki.
2. Uzyskanie „zgód korporacyjnych”.
3. Uruchomienie środków z RFRM.
4. Przygotowanie niezbędnej dokumentacji.
5. Zawarcie umowy Spółki.
6. Przygotowanie aportów (podziały, zmiany mpzp, wz, dostęp do drogi publicznej, wycena, procedura wykazów z ugn).



# Kluczowe działania Gmin i SIM po utworzeniu spółki

- I. Złożenie przez Gminę wniosku do Ministra, za pośrednictwem Prezesa KZN, o wsparcie Gminy ze środków RFRM na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez tę Gminę udziałów w nowym SIM (do 10%).
- II. Zawarcie przez SIM umowy z Gminą koniecznej do otrzymania kredytu w BGK (SBC).
- III. Złożenie przez SIM wniosku do BGK o kredyt (SBC).
- IV. Uzyskanie przez SIM projektu budowlanego i ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
- V. Złożenie wniosku przez Gminę o grant z Funduszu Dopłat.
- VI. Podpisanie przez Gminę z BGK umowy o grant z Funduszu Dopłat.
- VII. Zawarcie umowy powierzenia przez Gminę SIM usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym.
- VIII. Przeprowadzenie przez Gminę naboru wniosków o najem mieszkania z zasobów SIM.

Dziękuję za uwagę

Krajowy Zasób Nieruchomości  
Ul. Nowy Świat 19, 00-029 Warszawa

11 sierpnia 2021 r.