

UZASADNIENIE
dla ustalenia wynagrodzenia członków Zarządu
Spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN -
Zachodni” sp. z o.o. w organizacji

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą: Spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN - Zachodni” Sp. z o.o. w organizacji z siedzibą w Poznaniu (dalej Spółka), działając na podstawie art. 4 ust. 3 pkt 2 i 5 ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami (t.j. Dz.U.2020, poz. 1907 ze zm.) – dalej jako „ustawa”, podjęło uchwałę w sprawie ustalenia wysokości części stałej wynagrodzenia członków Zarządu Spółki w wysokości odmiennej, niż wynika to z przepisów art. 4 ust. 2 w/w ustawy.

Spółka została związana w dniu 16 kwietnia 2021 r. przez Krajowy Zasób Nieruchomości z udziałem czternastu jednostek samorządu terytorialnego w celu realizowania polityki mieszkaniowej na obszarze działalności tych jednostek, obejmującym Województwo Wielkopolskie i Lubuskie. Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest budowanie domów mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz ich eksploatacja na zasadach najmu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz.U.2019, poz. 2195 ze zm.) dalej „ustawa o SIM”.

W dniu związania Spółki jej początkowy kapitał zakładowy wynosi 51.866.850,00 złotych, z czego wartość nieruchomości stanowiącej aport Krajowego Zasobu Nieruchomości wykonującego uprawnienia właścicielskie Skarbu Państwa na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości ustalona została na kwotę 9.035.671,02 złotych.

Spółka została powołana w celu zrealizowania inwestycji mieszkaniowych na obszarach działalności gmin, będących Wspólnikami Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej „KZN - Zachodni” Sp. z o.o. w organizacji, w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych społeczności lokalnej. Do Spółki będą wnoszone przez Wspólników kolejne aporty stanowiące nieruchomości przeznaczone na realizację inwestycji budowanych zwiększając tym samym kapitał zakładowy Spółki. Przewidywana wartość zrealizowanych inwestycji, w ramach których zostaną wybudowane lokale mieszkalne o umiarkowanym czynszu to ponad 450 mln złotych. Planuje się wybudowanie ponad 1600 mieszkań w przeciągu ok.10 lat. Jednocześnie Spółka będzie mogła realizować także inne zadania z zakresu gospodarki mieszkaniowej, na terenie poszczególnych Gmin.

W celu sfinansowania inwestycji, obejmujących budowę lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i miejsc postojowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na obszarze działania gmin będących Wspólnikami Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej „KZN - Zachodni” Sp. z o.o. w organizacji, Spółka będzie korzystać ze wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, z preferencyjnego kredytu udzielanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na zasadach określonych w ustawie o SIM oraz z Funduszu Dopłat.

Przedsięwzięcia mieszkaniowe realizowane przez Spółkę będą miały kluczowe znaczenie dla polityki mieszkaniowej lokalnych samorządów. Przygotowanie przez Spółkę programu inwestycyjnego na kolejne lata oraz zapewnienie finansowania planowanych przedsięwzięć stanowi podstawowe zadanie w pierwszym roku działalności Spółki. W związku z zakresem planowanych inwestycji oraz wielkością przewidywanego zasobu mieszkaniowego SIM, a także biorąc pod uwagę, że Spółka działa krócej niż rok, znajduje uzasadnienie ustalenie wynagrodzenia w części stałej na poziomie wyższym niż wynikający z przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami.