

Wypełnia BGK:

Data wpływu wniosku do BGK (dd-mm-rrrr):	
Numer wniosku w BGK:	
Numer wniosku w systemie MnS	
Wartość średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m ² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych (na dzień wpływu wniosku):	
Pracownik BGK obsługujący wniosek:	

**WNIOSEK O ZAWARCIE UMOWY W SPRAWIE STOSOWANIA DOPŁAT
ZE ŚRODKÓW FUNDUSZU DOPŁAT
na zasadach określonych ustawą z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków
mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania¹**

Wypełnia gmina:

I. INFORMACJE O WNIOSKODAWCY:

1. Pełna nazwa:																					
2. REGON:																					
<table border="1" style="width: 100%;"><tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr></table>																					
3. NIP:																					
<table border="1" style="width: 100%;"><tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr></table>																					
4. Rodzaj gminy:																					
<input type="checkbox"/> gmina wiejska <input type="checkbox"/> gmina miejsko-wiejska <input type="checkbox"/> gmina miejska																					
5. Adres siedziby gminy:	6. Adres korespondencyjny gminy²:	7. Adres poczty elektronicznej do powiadomień:																			
ulica i numer:	ulica i numer:																			
mięscowość:	mięscowość:																			
kod pocztowy:	kod pocztowy:																			
województwo:	województwo:																			
powiat:																					
gmina:																					
8. Osoba do kontaktu :																					
Imię:	Telefon:																				
Nazwisko:	Adres poczty elektronicznej:																				

¹ Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz.U. z 2020 r. poz. 551, z późn. zm.) zwana będzie dalej we wniosku „ustawą”.

² Należy wypełnić jeśli adres korespondencyjny jest inny niż adres siedziby.

II. DANE DO ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE STOSOWANIA DOPLAT

Reprezentacja przy zawarciu umowy	1..... (imię, nazwisko wójta/burmistrza/prezydenta miasta lub osoby upoważnionej – ze wskazaniem stanowiska) 2..... (imię nazwisko skarbnika gminy lub osoby upoważnionej przez skarbnika - ze wskazaniem stanowiska)
Rachunek bankowy gminy, na który będą przekazywane dopłaty	NRB w banku
Dane dotyczące przetwarzania danych osobowych	Inspektor ochrony danych: Imię i nazwisko: adres poczty elektronicznej:..... Adres do korespondencji ul. Kod poczta.....

III. INWESTYCJA MIESZKANIOWA

A.1. Inwestycja realizowana na podstawie ustawy (art. 7 ust. 1 lub art. 31 ustawy)

1. Data zawarcia umowy z inwestorem ³ (dd-mm-rrrr):
2. Nazwa inwestora:
3. Adres inwestora: ulica i numer: miejscowość: kod pocztowy:
4. Rodzaj inwestora: <input type="checkbox"/> Spółka gminna - TBS/SIM <input type="checkbox"/> Spółka gminna - Spółka z o.o. <input type="checkbox"/> Spółka gminna - Spółka akcyjna <input type="checkbox"/> Spółdzielnia mieszkaniowa <input type="checkbox"/> Deweloper <input type="checkbox"/> Spółka celowa zawiązana przez PFR Nieruchomości S.A. <input type="checkbox"/> Inny (jaki?)
5. Nabór wniosków o zawarcie umowy najmu/podnajmu <input type="checkbox"/> tryb uproszczony (zasiedlenie przynajmniej jednego mieszkania w inwestycji do dnia 31 grudnia 2018 r.) <input type="checkbox"/> tryb regularny (zasiedlenie od dnia 1 stycznia 2019 r.) -termin przeprowadzenia naboru (dd-mm-rrrr) <input type="checkbox"/> planowany: <input type="checkbox"/> przeprowadzony:
6. Lista najemców ³ : <input type="checkbox"/> ustalona <input type="checkbox"/> nieustalona
7. Parametry potwierdzające posiadanie przez najemcę zdolności czynszowej ³ : (UWAGA: wypełnić tylko w odniesieniu do umów najmu; jeżeli umowa z inwestorem obejmuje wyłącznie umowy podnajmu wpisać „nd”) minimalny miesięczny dochód gospodarstwa domowego: zł minimalna obowiązkowa kaucja zabezpieczająca umowę najmu: zł

³ Należy wypełnić, jeżeli pierwsze zasiedlenie ma miejsce po dniu wejścia w życie ustawy.

A.2. Informacje o inwestycji realizowanej na podstawie ustawy ⁴:

1. Lokalizacja inwestycji: ulica i numer: miejscowość: kod pocztowy: województwo: powiat: gmina:	2. Rodzaj inwestycji : <input type="checkbox"/> budowa budynku mieszkalnego <input type="checkbox"/> przebudowa budynku niemieszkalnego i zmiana sposobu użytkowania <input type="checkbox"/> remont lub przebudowa budynku mieszkalnego - rewitalizacja	3. Status inwestycji: <input type="checkbox"/> nie rozpoczęta <input type="checkbox"/> w trakcie realizacji <input type="checkbox"/> zakończona (dd-mm-rrrr): ⁵	4. Forma wsparcia /finansowania inwestycji: <input type="checkbox"/> preferencyjne finansowanie zwrotne BGK <input type="checkbox"/> dofinansowanie z FD <input type="checkbox"/> kredyt komercyjny <input type="checkbox"/> fundusze inwestycyjne <input type="checkbox"/> partycypacja najemcy <input type="checkbox"/> partycypacja gminy <input type="checkbox"/> inne
5. Struktura inwestycji: A. Liczba wszystkich lokali mieszkalnych w inwestycji: - w tym liczba lokali mieszkalnych dla niepełnosprawnych: 1. liczba mieszkań ⁶ : - w tym: liczba mieszkań przewidzianych do najmu liczba mieszkań przewidzianych do podnajmu liczba mieszkań dla niepełnosprawnych: 2. liczba lokali mieszkalnych na wynajem komercyjny: 3. liczba lokali mieszkalnych na sprzedaż: B. Liczba lokali użytkowych:	6. Termin pierwszego zasiedlenia pierwszego mieszkania ⁷: <input type="checkbox"/> planowany: (kwartał/rrrr) <input type="checkbox"/> faktyczny: (dd/mm/rrrr)	7. Numery ksiąg wieczystych właściwych dla inwestycji:	
8. Sposób zagospodarowania powierzchni wspólnych w budynku:			

B.1. Inwestycja realizowana:

na podstawie ustawy lokal za grunt (art. 12 ust. 1 i 3 ustawy lokal za grunt) ⁸

przez społeczną agencję najmu ⁹

1. Data zawarcia umowy pomiędzy gminą a inwestorem (dd-mm-rrrr) ¹⁰:
2. Data (wypełnić tylko w przypadku zaznaczenia inwestycji realizowanej przez SAN): <input type="checkbox"/> obowiązywania umowy o współpracy: do (dd-mm-rrrr) <input type="checkbox"/> zawarcia przez SAN pierwszej umowy dzierżawy (dd-mm-rrrr)

⁴ Jeżeli w ramach inwestycji realizowany jest więcej niż jeden budynek mieszkalny, to należy złożyć odrębne wnioski na każdy z realizowanych budynków.

⁵ Należy wpisać dzień zakończenia inwestycji.

⁶ Mieszkanie w rozumieniu ustawy to lokal mieszkalny, w związku z najmem/ podnajmem którego mogą być stosowane dopłaty. Liczba mieszkań stanowi sumę liczby mieszkań przewidzianych do najmu i podnajmu.

⁷ Dla inwestycji planowanych i rozpoczętych oraz zakończonych, lecz nie zasiedlonych należy wskazać termin planowanego pierwszego zasiedlenia przez określenie roku i kwartału, a dla inwestycji zakończonych i zasiedlonych – faktyczną datę pierwszego zasiedlenia.

⁸ Ustawa z dnia 16 grudnia 2020 r. o rozliczaniu ceny lokali lub budynków w cenie nieruchomości zbywanych z gminnego zasobu nieruchomości (Dz. U. poz. 223), zwana we wniosku „ustawą lokal za grunt”. Przez inwestycję realizowaną na podstawie ustawy lokal za grunt należy rozumieć wkład niepieniężny wniesiony przez Gminę do spółki, zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy lokal za grunt, obejmujący lokale mieszkalne, w związku z najmem których mogą być stosowane dopłaty, wynajmowane na zasadach określonych w umowie, o której mowa w art. 12 ust. 3 ustawy lokal za grunt.

⁹ Zasady funkcjonowania społecznej agencji najmu, zwanej we wniosku także „SAN”, zostały określone w rozdziale 3a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz.U. z 2019 r. poz. 2195, z późn. zm.), zwanej we wniosku „ustawą o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego”. Przez inwestycję realizowaną przez SAN należy rozumieć nieruchomość dzierżawioną przez SAN, zgodnie z ustawą o niektórych formach opierania budownictwa mieszkaniowego, obejmującą lokale mieszkalne, w związku z najmem których mogą być stosowane dopłaty, wynajmowane na zasadach określonych w ustawie o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

¹⁰ Wypełnić właściwie: data zawarcia umowy, o której mowa w art. 12 ust. 3 ustawy lokal za grunt albo data zawarcia umowy o współpracy, o której mowa w art. 22b ustawy o niektórych formach opierania budownictwa mieszkaniowego.

3. Nazwa inwestora:

.....
.....

4. Adres inwestora:

ulica i numer:

miejsowość:

kod pocztowy:

5. Rodzaj inwestora:

- spółka z o.o., w której gmina lub gminy dysponują ponad 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu
- spółka akcyjna, w której gmina lub gminy dysponują ponad 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu
- spółka z o.o., w której Skarb Państwa lub inne państwowe osoby prawne dysponują ponad 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu
- spółka akcyjna, w której Skarb Państwa lub inne państwowe osoby prawne dysponują ponad 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu
- fundacja
- stowarzyszenie
- spółdzielnia socjalna

B.2. Informacje o inwestycji realizowanej:

na podstawie ustawy lokal za grunt ¹¹

przez społeczną agencję najmu:

1. Lokalizacja inwestycji: ulica i numer: miejsowość: kod pocztowy: województwo: powiat: gmina:	2. Rodzaj inwestycji: <input type="checkbox"/> lokale mieszkalne <input type="checkbox"/> budynek mieszkalny jednorodzinny, w którym nie wyodrębniono lokalu	3. Stan najmu: <input type="checkbox"/> zawarte umowy najmu <input type="checkbox"/> przed zawarciem umów najmu
4. Struktura inwestycji: A. Liczba wszystkich lokali mieszkalnych w inwestycji: - w tym liczba lokali mieszkalnych dla niepełnosprawnych: 1. liczba mieszkań wskazanych przez wynajmującego ¹² : - w tym liczba mieszkań dla niepełnosprawnych: 2. liczba lokali mieszkalnych na wynajem komercyjny: 3. liczba lokali mieszkalnych na sprzedaż: B. Liczba lokali użytkowych:	5. Numery ksiąg wieczystych właściwych dla inwestycji:	
6. Sposób zagospodarowania powierzchni wspólnych w budynku: (wypełnić, gdy dotyczy budynków z lokalami mieszkalnymi – w przeciwnym wypadku wpisać „nie dotyczy”)		

¹¹ Jeżeli inwestycja dotyczy więcej niż jednego budynku mieszkalnego, to należy złożyć odrębne wnioski na każdy z budynków.

¹² Liczba mieszkań, które podlegają dopłatom.

IV. INFORMACJE O MIESZKANIACH:

Lp.	Numer mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkania ¹³ (m ²)	Powierzchnia normatywna ¹⁴ (m ²)	Powierzchnia normatywna ustalona dla najemców ¹⁵ (m ²)	Liczba osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego (łącznie z najemcą) ¹⁶	Liczba pokoi w mieszkaniu	Pierwsze zasiedlenie ¹⁷ (kwartał/rrrr dd-mm-rrrr)	Standard wykończenia mieszkań ¹⁸
1.								
2.								
3.								
4.								
5.								
6.								
7.								
8.								
9.								
10.								
11.								
12.								
13.								
14.								
15.								
16.								
...								

¹³ Należy wypełnić w zależności od podstawy realizacji inwestycji – dla inwestycji realizowanych na podstawie ustawy: inwestycja planowana lub rozpoczęta - planowana powierzchnia użytkowa, inwestycja zrealizowana - powierzchnia użytkowa po obmiarach; dla inwestycji realizowanych na podstawie ustawy lokal za grunt lub inwestycji realizowanych przez SAN - powierzchnia użytkowa po obmiarach.

¹⁴ Należy wypełnić w przypadku, gdy nie została ustalona liczba osób w gospodarstwie domowym (nabór wniosków o zawarcie umowy najmu/podnajmu nie został przeprowadzony lub ukończony) – inwestycje realizowane na podstawie ustawy, lub w przypadku gdy mieszkanie nie zostało wynajęte – inwestycje realizowane na podstawie ustawy lokal za grunt. Powierzchnia normatywna mieszkania wynosi w przypadku każdego mieszkania 65m², nie więcej jednak niż przewidywana powierzchnia użytkowa danego mieszkania. W przeciwnym przypadku (ustalona liczba osób w gospodarstwie domowym- w wyniku przeprowadzonego naboru lub mieszkanie wynajęte) należy wpisać „nd”.

¹⁵ Należy wypełnić w przypadku, gdy został już przeprowadzony nabór wniosków o zawarcie umów najmu/podnajmu i ocena punktowa lub została zawarta umowa najmu/podnajmu – inwestycje realizowane na podstawie ustawy, lub w przypadku gdy mieszkanie zostało wynajęte – inwestycje realizowane na podstawie ustawy lokal za grunt lub inwestycji realizowanych przez SAN. W przeciwnym przypadku należy wpisać „nd”. Ustalona na podstawie liczby osób w gospodarstwie domowym wartość nie może być większa niż powierzchnia użytkowa mieszkania.

¹⁶ Należy wypełnić w przypadku, gdy został już przeprowadzony nabór wniosków o zawarcie umów najmu/podnajmu i ocena punktowa lub została zawarta umowa najmu/podnajmu – inwestycje realizowane na podstawie ustawy, lub w przypadku gdy mieszkanie zostało wynajęte – inwestycje realizowane na podstawie ustawy lokal za grunt lub inwestycji realizowanych przez SAN. W przeciwnym przypadku należy wpisać „nd”.

¹⁷ W przypadku inwestycji realizowanych na podstawie ustawy, planowanych i rozpoczętych oraz zakończonych, lecz nie zasiedlonych, należy wskazać termin planowanego pierwszego zasiedlenia przez określenie roku i kwartału, a w przypadku inwestycji zakończonych i zasiedlonych należy wskazać faktyczną datę pierwszego zasiedlenia. W przypadku inwestycji realizowanych na podstawie ustawy lokal za grunt należy wskazać datę zawarcia umowy, o której mowa w art. 12 ust. 3 ustawy lokal za grunt, a w przypadku inwestycji realizowanych przez SAN – datę zawarcia przez SAN pierwszej umowy dzierżawy, zgodnie z ustawą o niektórych formach opierania budownictwa mieszkaniowego.

¹⁸ Należy wpisać: SW- do samodzielnego wykończenia, GM – gotowy do zamieszkania, I – inny (jaki?).

V. ZAPOTRZEBOWANIE NA ŚRODKI ZABEZPIECZAJĄCE STOSOWANIE DOPLĄT:

Lp.	Wartość współczynnika dopłaty ¹⁹	Rok	Liczba miesięcy w roku ²⁰	Wstępna kwota zapotrzebowania na środki (zł)
1.	<input type="checkbox"/> 1,8% <input type="checkbox"/> zgodnie z rozporządzeniem RM%			
2.	<input type="checkbox"/> 1,8% <input type="checkbox"/> zgodnie z rozporządzeniem RM%			
3.	<input type="checkbox"/> 1,8% <input type="checkbox"/> zgodnie z rozporządzeniem RM%			
4.	<input type="checkbox"/> 1,8% <input type="checkbox"/> zgodnie z rozporządzeniem RM%			
5.	<input type="checkbox"/> 1,8% <input type="checkbox"/> zgodnie z rozporządzeniem RM%			
6.	<input type="checkbox"/> 1,8% <input type="checkbox"/> zgodnie z rozporządzeniem RM%			
7.	<input type="checkbox"/> 1,8% <input type="checkbox"/> zgodnie z rozporządzeniem RM%			
8.	<input type="checkbox"/> 1,8% <input type="checkbox"/> zgodnie z rozporządzeniem RM%			
9.	<input type="checkbox"/> 1,8% <input type="checkbox"/> zgodnie z rozporządzeniem RM%			
10.	<input type="checkbox"/> 1,8% <input type="checkbox"/> zgodnie z rozporządzeniem RM%			
11.	<input type="checkbox"/> 1,8% <input type="checkbox"/> zgodnie z rozporządzeniem RM%			
12.	<input type="checkbox"/> 1,8% <input type="checkbox"/> zgodnie z rozporządzeniem RM%			
13.	<input type="checkbox"/> 1,8% <input type="checkbox"/> zgodnie z rozporządzeniem RM%			
14.	<input type="checkbox"/> 1,8% <input type="checkbox"/> zgodnie z rozporządzeniem RM%			
15.	<input type="checkbox"/> 1,8% <input type="checkbox"/> zgodnie z rozporządzeniem RM%			
16.	<input type="checkbox"/> 1,8% <input type="checkbox"/> zgodnie z rozporządzeniem RM%			
łącznie kwota zapotrzebowania			 zł

VI. OŚWIADCZENIA I ZOBOWIĄZANIA:

- Oświadczam/y, że wszystkie dane zawarte we wniosku są zgodne z posiadaną dokumentacją.
- Oświadczam/y, że umowa zawarta z inwestorem w zakresie inwestycji mieszkaniowej, realizowanej na podstawie ustawy, i stanowiąca podstawę do wypełnienia części III A1 i A2 oraz części IV i V wniosku, spełnia warunki określone w art. 7 ust. 1/art. 7 ust. 1 i 2 ustawy.²¹
- Oświadczam/y, że nabór wniosków o zawarcie umowy najmu/podnajmu mieszkania został przeprowadzony na podstawie warunków określonych przez gminę/spółkę gminną.²²

¹⁹ Wartość współczynnika dopłaty wynosi 1,8%, chyba że na podstawie art. 10 ust. 3 ustawy Rada Ministrów ustali w drodze rozporządzenia inną wartość współczynnika dopłat.

²⁰ W przypadku gdy przynajmniej jedno mieszkanie w inwestycji zostało zasiedlone przed dniem 1 stycznia 2019 r. lub gdy przedmiotem wniosku jest inwestycja realizowana na podstawie ustawy lokal za grunt lub gdy przedmiotem wniosku jest inwestycja realizowana przez SAN początkiem okresu stosowania dopłat jest początek kwartału następującego po kwartale, w którym składany jest wniosek. W pozostałych przypadkach początkiem okresu stosowania dopłat jest początek kwartału określony w umowie w inwestorem jako planowany termin pierwszego zasiedlenia.

²¹ Należy skreślić w przypadku inwestycji mieszkaniowej, o której mowa w art. 31 ustawy lub inwestycji realizowanej na podstawie ustawy lokal za grunt lub inwestycji realizowanej przez SAN.

²² Należy skreślić w przypadku inwestycji mieszkaniowej innej niż wskazanej w art. 31 ustawy lub inwestycji realizowanej na podstawie ustawy lokal za grunt lub inwestycji realizowanej przez SAN.

4. Oświadczam/y, że umowa zawarta z inwestorem w zakresie inwestycji mieszkaniowej, realizowanej na podstawie ustawy lokal za grunt, i stanowiąca podstawę do wypełnienia części III B1 i B2 oraz części IV i V wniosku, spełnia warunki określone w art. 12 ust. 3 ustawy lokal za grunt/w art. 22b ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (*niewłaściwe skreślić*).²³
5. Oświadczam/y, że udostępnię/udostępnięmy Bankowi Gospodarstwa Krajowego dodatkowe wyjaśnienia, informacje oraz dokumenty dotyczące wniosku w terminie 21 dni od daty doręczenia gminie wezwania Banku Gospodarstwa Krajowego do złożenia wyjaśnień lub udzielenia dodatkowych informacji.
6. Oświadczam/y, że przyjmuję /przyjmujemy do wiadomości, że brak dotrzymania terminu 21 dni na złożenie wyjaśnień lub udzielenie dodatkowych informacji, o którym mowa w pkt 5, skutkuje brakiem rozpatrzenia wniosku przez BGK.
7. Oświadczam/y, że zostałem/zostałam/zostaliśmy poinformowany/poinformowana/ poinformowani, że w przypadku wpływu wniosku do BGK po ogłoszeniu informacji, o której mowa w art. 30 ust. 3 ustawy, wniosek pozostaje bez rozpatrzenia.
8. Oświadczam/y, że statut gminy zamieszczony na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej jest obowiązujący na dzień składania wniosku.
9. Oświadczam/y, że wyrażam/y zgodę na przetwarzanie przez Bank Gospodarstwa Krajowego informacji zamieszczonych we wniosku.
10. Oświadczam/y, że osoby wskazane we wniosku jako osoby kontaktowe – zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO) – zostały poinformowane, w zakresie wskazanym w art. 14 RODO, o przekazaniu ich danych do przetwarzania przez BGK w celu realizacji przepisów ustawy, zgodnie z treścią zamieszczoną na stronie internetowej <https://www.bgk.pl/rodo/>

.....,
(miejscowość) (data) (pieczęć gminy) (podpisy osób upoważnionych działających w imieniu gminy)²⁴

²³ Należy skreślić całość w przypadku, gdy przedmiotem wniosku jest inwestycja realizowana na podstawie ustawy.

²⁴ W przypadku podpisania wniosku przez pełnomocnika należy dołączyć pełnomocnictwo obejmujące umocowanie do składania oświadczeń woli w imieniu gminy w zakresie objętym wnioskiem.