

GS. 6841 48 2018



KRAJOWY
ZASÓB
NIERUCHOMOŚCI

KZN.123.2018.W

Warszawa, dnia 25 maja 2018 r.

~~Referat~~

Sekretariat

010

01.06.2018

h/g

Pan

Piotr Pawlik

Burmistrz Mirosławca

Wolności 37

78-650 Mirosławiec

4012

+ kop.
Wsch

Dotyczy: odpowiedzi na ankietę lokalizacyjną przesłaną do Krajowego Zasobu Nieruchomości („KZN”) w wyniku zawartego listu intencyjnego.

szanowny Panie Burmistrzu

Dziękujemy Państwu za przesłanie ankiety lokalizacyjnej dotyczącej działek gminnych, na których mogłyby powstawać inwestycje mieszkaniowe w programie Mieszkanie Plus. Poniżej przedstawiamy Państwu kilka istotnych informacji, które wskażą drogę dalszego postępowania.

Ustawa o Krajowym Zasobie Nieruchomości z dnia 20 lipca 2017r. (Dz.U. z 2017r. poz. 1529) będzie niebawem nowelizowana w zakresie niezbędnym do upłynnienia gruntów Skarbu Państwa, w sposób zapewniający realizację programu Mieszkanie Plus, jednakże nie będzie zawierała elementu czynszu normowanego, tj. czynszu najmu określonego zgodnie z przepisami rozdziału 7 ustawy w określonej wysokości za 1 m². Zatem na gruntach gminnych również formuła czynszu normowanego nie będzie stosowana. Stawki czynszu normowanego rozważane w 2017r. przez Ministra Infrastruktury i Budownictwa nie zostały przyjęte w formie rozporządzenia ze względu na fakt, iż znacznie odbiegały od cen rynkowych (średnio o 63%), przy czym nie dałoby się wskazać źródła finansowania różnicy tych cen ani po stronie budżetu państwa, ani po stronie przedsiębiorców. Porównanie realnej wysokości czynszu 1 m² w mieście będącym siedzibą wojewody lub sejmiku województwa w stosunku do czynszu bez własności mieszkania za 1 m² (tzw. maksymalnego czynszu normowanego) wskazywało, że nie można byłoby wskazać podmiotu, który takie założenia ekonomiczne z własną stratą mógłby zaakceptować.

Minister Inwestycji i Rozwoju, przejmując w 2018r. kompetencję w tym zakresie stwierdził, że KZN prowadzi działalność misyjną w oparciu o środki rezerwy budżetu państwa, na podstawie zawartych umów dotacji dla KZN i jak dotąd nie podjął działalności gospodarczej w oparciu o przychody pozabudżetowe. Krajowy Zasób Nieruchomości nie dysponuje zatem środkami finansowymi na prowadzenie inwestycji budowlanych w roli inwestora finansowego.

Z powyższych powodów Krajowy Zasób Nieruchomości zawarł porozumienie o współpracy z BGK Nieruchomości S.A. („BGKN”). Istniejące na rynku instrumenty wspomagające budownictwo społeczne to instrumenty głównie Banku Gospodarstwa Krajowego, w dystrybucji Departamentu Budownictwa Społecznego. Ofertę bankową uzupełnia oferta BGKN, która to spółka realizowała pilotaż programu Mieszkanie Plus. BGKN w oparciu o modele finansowe i strategię zarządzania środkami Funduszu Inwestycyjnego może realizować inwestycje mieszkaniowe w porozumieniu z gminami i miastami, jednakże limit minimalny tych inwestycji to 30 mieszkań i/lub 5 mln zł nakładów finansowych. Mieszkania te w zależności od decyzji Gminy i Funduszu mogą stanowić zasób mieszkaniowy po ich wybudowaniu lub być elementem strategii rozwoju gminy przyciągającej mieszkańców, jednakże nie wchodzi wtedy do zasobu komunalnego. Oferta ta zakłada istnienie portfela nowoczesnych mieszkań na wynajem o zróżnicowanych parametrach, kryteriów najmu ustalanych przez gminę – dla grup społecznych ważnych dla rozwoju gminy, warunków najmu i transakcji zapewniających samofinansowanie się portfela mieszkań, rozwoju lokalnego rynku pracy, rynku nieruchomości, a także podmiotów gminnych.

Planowane są spotkania BGKN z przedstawicielami jednostek samorządu terytorialnego w każdym województwie. Wojewodowie będą zobowiązani do zorganizowania spotkania, które będzie miało charakter warsztatów i zostaną tam wyjaśnione możliwości i modele ewentualnej współpracy. Kontakt w tej sprawie mogą Państwo także nawiązać z BGKN za pośrednictwem dyrektora inwestycyjnego p. Dominiki Walczak (e-mail: dominika.walczak@bgkn.pl tel.506 937 479).

W związku z tym, że Państwo deklarowaliście w liście intencyjnym wyłączność zgłaszanych działek do KZN, prosimy o podjęcie wiążącej decyzji na temat wyboru modelu finansowania i realizowania inwestycji do dnia 15 lipca 2018r.

Z pozdrowieniami

Dyrektor Biura
Krajowego Zasobu Nieruchomości
Stanisław Skoczylas



Mirosławiec, 10 lipca 2018 r.

GN.6871.48.2017.MS

Pan
Stanisław Skoczylas
Dyrektor
Krajowego Zasobu Nieruchomości

Odpowiadając na pismo z dnia 25 maja 2018 r. Zn. KZN.123.2018.W w sprawie programu "Mieszkanie Plus" informuję, że Gmina i Miasto Mirosławiec podtrzymuje deklarację udziału w programie „Mieszkanie Plus” poprzez zabezpieczenie i przekazanie terenów inwestycyjnych zlokalizowanych na działce ewidencyjnej nr 987/9 w Mirosławcu przy ul. Akacyjowej, na których będzie możliwa budowa 3 budynków wielorodzinnych. Planowana liczba mieszkań – łącznie 72 mieszkania (3 budynki wielorodzinne 24- lokalowe).

Z Państwa pisma wynika, że planowane są spotkania BGKN z przedstawicielami jednostek samorządu terytorialnego organizowane w każdym województwie przez Wojewodów, podczas których będą przedstawione możliwości i modele współpracy w zakresie realizacji programu „Mieszkanie Plus”. Mimo, iż upływa wskazany w piśmie termin odpowiedzi dot. decyzji na temat wyboru modelu finansowania i realizowania inwestycji Gmina Mirosławiec nie otrzymała informacji o planowanym przez Wojewodę spotkaniu. Wobec powyższego nie znając szczegółów dotyczących modeli finansowania Programu niemożliwe jest podjęcie ostatecznej decyzji w przedmiotowej sprawie. Niemniej jednak w dalszym ciągu Gmina Mirosławiec jest zainteresowana realizacją Programu i uzyskaniem szczegółowych informacji na temat możliwości jego finansowania.

BURMISTRZ MIROŚLAWCA

Piotr Pawlik