

21 stycznia prezydent Andrzej Duda podpisał ustawę, zgodnie z którą inwestorzy będą mogli za mieszkania lub inne lokale służące wspólnotom samorządowym nabywać grunty od gmin. To pierwsza z propozycji rozwiązań tworzących część rynkową pakietu mieszkaniowego.

Rozwiązanie Ministerstwa Rozwoju, Pracy i Technologii ma być wymianą korzyści między gminą i inwestorem, z zachowaniem zasady konkurencyjności i transparentności. Ustawa ma zachęcić lokalne samorządy do szerszego angażowania się w działania służące rozwojowi budownictwa z wykorzystaniem zasobu nieruchomości gminnych.

Resort rozwoju wskazuje na następujące korzyści płynące z ustawy:

### Korzyści dla inwestorów:

- rozszerzenie dostępu do nieruchomości o potencjale inwestycyjnym, często atrakcyjnie zlokalizowanych i dobrze skomunikowanych;
- większe możliwości dostosowania sposobu pozyskania nieruchomości do posiadanych aktywów i potrzeb inwestora;
- możliwość odroczenia ostatecznego rozliczenia ceny nieruchomości do czasu zakończenia inwestycji;
- przyspieszenie procedur związanych z rozpoczęciem procesu inwestycyjno-budowlanego, np. dzięki możliwości nabycia nieruchomości objętej już decyzją o warunkach zabudowy;
- możliwość przeznaczenia do przekazania w zamian za nieruchomość lokali lub budynków pochodzących z innych inwestycji oraz swoboda w gospodarowaniu lokalami i budynkami objętymi inwestycją, a nieprzekazywanymi gminie.

### Korzyści dla samorządów:

- zwiększenie zasobu służącego realizacji zadań gminy, bez konieczności bezpośredniego zaangażowania się w realizację procesu inwestycyjno-budowlanego, w tym niekiedy od razu po zbyciu gruntu;
- szerokie możliwości wykorzystania instrumentu do realizacji zadań gminy (np. w celu zwiększenia oferty lokalowej, realizacji działań rewitalizacyjnych, poprawy dostępu osiedli mieszkalnych do infrastruktury technicznej i społecznej, zwiększenia zakresu lub poprawy jakości usług świadczonych na rzecz mieszkańców);
- możliwość zagospodarowania działek niewykorzystywanych do realizacji zadań (a generujących koszty związane z utrzymaniem nieruchomości) przy jednoczesnym zwiększeniu zasobu lokalowego gminy i uzyskaniu istotnych społecznie efektów niematerialnych (np. poprawy jakości życia mieszkańców gminy);
- zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej regionu.

Najemcy mieszkań uzyskanych przez gminę w ramach rozliczenia „lokal za grunt” i wniesionych do spółek gminnych lub spółek Skarbu Państwa będą mogli ubiegać się o dopłaty do czynszu w ramach programu Mieszkanie na Start, których wysokość zależy od lokalizacji mieszkania oraz liczby członków gospodarstwa domowego.

*Źródło: MRPiT*