

W Bydgoszczy rozpoczął się cykl ogólnokrajowych konsultacji publicznych pierwszych lokalizacji programu "Mieszkanie Plus". Z samorządowcami z regionu spotkali się podsekretarz stanu w Ministerstwie Infrastruktury i Budownictwa Tomasz Żuchowski, poseł Tomasz Latos oraz wojewoda kujawsko-pomorski Mikołaj Bogdanowicz.

Konsultacje, które ruszyły w Światowym Dniu Habitatu, połączono z prezentacją zasad działania Krajowego Zasobu Nieruchomości i możliwości jakie daje gminom i lokalnym społecznościom. Celem konsultacji jest uzyskanie akceptacji gmin dla konkretnych lokalizacji. Resortowi zależy na tym, żeby powstające budynki dobrze komponowały się z otoczeniem, ich funkcjonowanie nie powodowało obciążenia finansowego gmin i aby były akceptowane przez lokalne społeczności. KZN będzie poszukiwał odpowiednich pod budownictwo mieszkaniowe działek i chce poznać opinie gmin dotyczące lokalizacji mieszkań z opcją dojścia do własności. Dla najemców – przyszłych właścicieli to bardzo atrakcyjna oferta najmu o czynszu normowanym (maksymalny ustalony dla danej lokalizacji przez rozporządzenie rządu). Takie mieszkanie będzie można docelowo wykupić, albo tylko długoterminowo wynajmować.

O szczegółach projektu informował podsekretarz stanu w Ministerstwie Infrastruktury i Budownictwa Tomasz Żuchowski: W programie "Mieszkanie plus" zawarto kryterium pierwszeństwa w nabyciu takiego mieszkania dla osób, które ucierpiały wskutek działania żywiołu, stąd m.in. wybór miejsca rozpoczęcia konsultacji. Dzisiejsze spotkanie ma przybliżyć realia tego programu, wyjaśnić jaka jest idea „Mieszkania plus”, jakimi narzędziami jest mierzone, jak obecnie wygląda realizacja pilotażu, jak będzie realizowany w ramach Krajowego Zasobu Nieruchomości. Jeżeli chodzi o pilotaż: uruchamiamy grunty Skarbu Państwa, które można zadysponować na cele inwestycyjne inwestycji mieszkaniowych, grunty oddajemy w użytkowanie wieczyste a nabywca przejmuje je za maksymalną kwotę 25% wartości nieruchomości. Kolejną kwestią jest gwarancja najmu i najem z opcją dojścia do własności, którego cenę będzie gwarantował Krajowy Zespół Nieruchomości, bez względu na to, w jakim czasie będzie się to odbywało (15-30 lat). Trzecim aspektem jest ochrona potencjalnych najemców i równoważenie interesów przedsiębiorców, najemców i samorządowców. Należy podkreślić, że ten program nie jest rozdawaniem mieszkań za darmo, w jego ramach nie będą też budowane tzw. lokale substandardowe, ponieważ nie ma takiego sformułowania w przestrzeni prawnej. Ustawa nie przewiduje także obostrzeń określających kto może być beneficjentem programu. Dowolność kryteriów będzie pochodną relacji jakie funkcjonują na danym terenie. Sztywne dwa kryteria to osoby poszkodowane wskutek działania żywiołu i wywłaszczone na cele publiczne. Inwestycje będą realizować spółki celowe zawiązywane przez samorzady. Na spotkaniu wskazaliśmy, jakie są oczekiwania poszczególnych podmiotów wobec siebie: realizacja inwestycji nastąpi po akceptacji lokalnych samorządów, a operatorem-budowniczym będą przedsiębiorcy, którzy będą mogli sprzedać 50% mieszkań w budynku na wolnym rynku. W ramach programu będą mogły być budowane budynki wielorodzinne, ale także jednorodzinne, więc nie ograniczamy inwestycji do dużych miast. Ważna jest także otaczająca je infrastruktura komunikacyjna.

Jest to inicjatywa ważna i niezwykle oczekiwana społecznie. Problemy związane z brakiem mieszkania są jednymi z częstszych, które poruszane są w rozmowach z mieszkańcami. Po programie "Rodzina 500 plus", "Mieszkanie plus" wydaje się tym jednym z najważniejszych, które rząd zadeklarował i realizuje. Mam nadzieję, że wszyscy samorządowcy będą uczestniczyć przy jego wykonywaniu – podsumował poseł Tomasz Latos.

Cele konsultacji

Celem konsultacji, które rozpoczęły się w Bydgoszczy jest uzyskanie akceptacji gmin dla konkretnych lokalizacji. Chodzi o to, żeby powstające budynki dobrze komponowały się z otoczeniem, ich funkcjonowanie nie powodowało obciążenia finansowego gmin i aby były akceptowane przez lokalne społeczności. Tam, gdzie jeszcze samorzady nie zgłosiły zainteresowania programem, samorządowcy będą mogli uzyskać opinie swoich mieszkańców dotyczące potrzeby skorzystania z takiej oferty – włączenia jej do wieloletnich lokalnych programów gospodarowania zasobem mieszkaniowym.

O terminach kolejnych konsultacji MIB będzie informować także za pośrednictwem BIP [KZN](#) .

KZN chce współpracować z gminami

4 września 2017 r. Minister Infrastruktury i Budownictwa zwrócił się do wojewodów z prośbą o wystąpienie do gmin o rozważenie przez nie możliwości przystąpienia do spółek celowych tworzonych z udziałem Krajowego Zasobu Nieruchomości (art. 7 ustawy z 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości). Gminy mogą wskazać nieruchomości gminne, które mogłyby zostać wniesione do takich spółek z przeznaczeniem na realizację inwestycji mieszkaniowych polegających na budowie mieszkań na wynajem o czynszu normowanym lub lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (z informacją, czy nieruchomości te są przygotowane np. pod względem uzbrojenia technicznego do realizacji takich inwestycji). Informacje umożliwią szybsze rozpoczęcie przez Krajowy Zasób Nieruchomości działań zmierzających do nawiązania współpracy z zainteresowanymi gminami i tworzenia spółek celowych z ich udziałem. Z uwagi na sezonowość robót budowlanych, szybkie przekazanie informacji umożliwi rozpoczęcie robót budowlanych już wiosną 2018 r., a w przypadku nieruchomości budynkowych, nawet w 2017 r.

W przypadku, gdy gmina jest zainteresowana nawiązaniem współpracy z KZN w formie spółki celowej i dysponuje nieruchomością lub nieruchomościami możliwymi do wykorzystania na ten cel, powinna uzupełnić wzór informacji dotyczący wykazu nieruchomości Skarbu Państwa. Z uwagi na to, że wskazywane przez gminę nieruchomości są nieruchomościami gminnymi, a nie Skarbu Państwa, w formularzu powinny zostać wypełnione tylko te rubryki, które znajdują zastosowanie w odniesieniu do nieruchomości gmin i dotyczą podstawowych informacji o nieruchomościach, które pozwolą na podjęcie decyzji o przystąpieniu do spółki celowej przez KZN.

Źródło: mib.gov.pl