



BURMISTRZ GIŻYCKA

Giżycko, dn 5 marca 2021r

Urząd Miejski w Giżycku

Aleja 1 Maja 14
11-500 Giżycko
Centrala
+48 87 732 4111
Sekretariat
+48 87 732 4113
Fax
+48 87 428 5241

burmistrz@gizycko.pl
www.gizycko.pl

BP.040.1.2021.MC

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Giżycku

Wpł.

Dn: 2021-03-08

Nr spr. 47

Podpis

Szanowny Pan
Marcin Łobodziński
Radny Rady Miejskiej w Giżycku

Odpowiadając na Pana pytania zadane w piśmie z dnia 25 lutego 2021 r.:

1. Czy Miasto Giżycko zamierza przystąpić do Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN Północ na mocy nowej ustawy dotyczącej budowy tanich mieszkań, która weszła w życie w styczniu tego roku?

Uprzejmie informuję, że nie wyklucza się takiej możliwości, jednak z uwagi na zamiar realizacji innych działań w obszarze polityki mieszkaniowej na terenie miasta Giżycka, które przybliżam poniżej, jak również z powodu zbyt wielu niewiadomych nie jest to w najbliższych planach. Ewentualne podjęcie ostatecznej decyzji w przedmiocie przystąpienia do takiej inicjatywy, musi być poprzedzone ustaleniem szczegółowych zasad i warunków jej funkcjonowania, w szczególności w następujących obszarach:

- dysponowania przez KZN nieruchomościami na ten cel na terenie Giżycka (wystąpiliśmy o te informacje),
- harmonogramu realizacji poszczególnych inwestycji w ramach inicjatywy uwzględniającej liczbę jego udziałowców i liczbę inwestycji, które udziałowcy zamierzają zrealizować,
- szczegółowych zasad polityki czynszowej uwzględniających specyfikę poszczególnych inwestycji realizowanych w ramach SIM - stosownie bowiem do art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 2005 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r., poz. 2195 - dalej ustawa) stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w zasobach mieszkaniowych SIM są ustalane przez zgromadzenie wspólników, walne zgromadzenie akcjonariuszy albo walne zgromadzenie w takiej wysokości, aby suma czynszów za najem wszystkich lokali eksploatowanych przez SIM pozwalała na pokrycie kosztów eksploatacji i remontów budynków oraz spłatę zobowiązań SIM związanych z budową. Liczba udziałowców SIM, zakres i przewidywane warunki realizacji poszczególnych inwestycji mieszkaniowych w jego ramach determinują więc ostateczną stawkę czynszu za 1 m² powierzchni lokalu w ramach takiego zasobu. W przypadku uczestnictwa w takiej inicjatywie obejmującej członkostwo wielu gmin wpływ poszczególnej gminy na ustalenie stawki czynszu jest więc siłą rzeczy ograniczony, zaś ustawa w art. 28 ust. 2 pkt 2 wskazuje jedynie maksymalny wymiar czynszu, który nie może przekroczyć 5% wartości odtworzeniowej lokalu obliczonej według przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1182 i 1309).

Otrzymałem 8 marca 2021
Łobodziński



Urząd Miejski w Giżycku

Aleja 1 Maja 14
11-500 Giżycko
Centrala
+48 87 732 4111
Sekretariat
+48 87 732 4113
Fax
+48 87 428 5241

burmistrz@gizycko.pl
www.gizycko.pl

2. Na sesji powiedział Pan, że ustawa ta jest dedykowana miastom, na terenie których nie funkcjonują TBS-y co jest nieprawdą. Czy jest to celowe wprowadzenie w błąd?

Potwierdzam moją opinię i jednocześnie jestem zdumiony, iż Pan Radny potraktował ją jako zamiar wprowadzenia w błąd. Stosownie bowiem do art. 24 ust. 5 ustawy ilekroć w ustawie jest mowa o społecznej inicjatywie mieszkaniowej - należy przez to rozumieć **także towarzystwo budownictwa społecznego** utworzone przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz.U. z 2021 r. poz. 11). **Ogólna informacja przekazana przeze mnie podczas sesji o dedykowaniu w aspekcie organizacyjnym tej formuły gminom, na terenie których nie funkcjonują TBS-y jest więc jak najbardziej zgodna z treścią przywołanej regulacji.** Zgodnie z zasadami racjonalności i gospodarności zasadniczo niecelowym jest bowiem tworzenie kilku jednostek organizacyjnych (z których funkcjonowaniem związane są koszty) dla realizacji tego samego zadania (celu).

3. Czy Miasto Giżycko zamierza ubiegać się o 3 milionowy grant od ministra ds. budownictwa na objęcie udziałów w spółce?

Wsparcie ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, o którym mowa w art. 33l i 33n ustawy w wymiarze, który nie może przekroczyć 3 000 000 zł dotyczy sfinansowania części lub całości działania polegającego na objęciu przez gminę udziałów lub akcji w tworzonej SIM. W tym sensie oczywistym jest, że ubieganie się o wsparcie w tym zakresie jest nierozdzielnie połączone z decyzją o utworzeniu SIM, zaś stanowisko w tym zakresie zostało przedstawione w ramach odpowiedzi na pkt. 1. Pragnę jednakże zwrócić uwagę, że objęcie udziałów lub akcji SIM, z wykorzystaniem wsparcia, o którym mowa w art. 33l, polega również na przyjęciu przez gminę określonych zobowiązań bowiem stanowi udzieloną temu SIM rekompensatę z tytułu świadczenia usługi publicznej w rozumieniu przepisów prawa Unii Europejskiej, dotyczących pomocy publicznej z tytułu świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym. Obejmując udziały lub akcje SIM z wykorzystaniem takiego wsparcia, gmina określa w umowie z tym SIM rodzaj i okres realizacji rekompensowanej tym działaniem usługi publicznej (art. 33 p ust. 1 i 2 ustawy). Stosownie zaś do art. 33q ust. 1 w przypadku gdy w terminie 6 miesięcy od dnia wypłaty wsparcia nie dojdzie do zrealizowania działania, w związku z którym je udzielono, wypłacona kwota wsparcia podlega zwrotowi.

4. Czy Miasto Giżycko zamierza skorzystać z 35% bezzwrotnej dotacji z Krajowego Zasobu Nieruchomości na budowę tanich mieszkań?

Aktualnie miasto Giżycko **nie zamierza skorzystać z 35% bezzwrotnej dotacji z Krajowego Zasobu Nieruchomości**, gdyż **zamierza skorzystać z korzystniejszego rozwiązania** w związku z nowelizacją ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 508) o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń z dniem 5 marca 2021 r. i **może ono wynieść 80% kosztów przedsięwzięcia.**



Urząd Miejski w Giżycku

Aleja 1 Maja 14
11-500 Giżycko
Centrala
+48 87 732 4111
Sekretariat
+48 87 732 4113
Fax
+48 87 428 5241

burmistrz@gizycko.pl
www.gizycko.pl

Odnosząc się do uwag przedstawionych na wstępie w zakresie planowanych działań w zakresie powiększenia zasobu mieszkaniowego z udziałem Gminy Miejskiej Giżycko wskazuję, więc na zamiar ubiegania się o wsparcie **w wymiarze 80%** kosztów przedsięwzięcia na budowę budynku mieszkalnego przy Al. 1 Maja w Giżycku. Jednocześnie informuję, że na podstawie ustawy z dnia 16 grudnia 2020 r. o rozliczaniu ceny lokali lub budynków w cenie nieruchomości zbywanych z gminnego zasobu nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 223), która zgodnie z art. 23 ww. ustawy ma wejść w życie z dniem 1 kwietnia 2021 r. planowane jest zastosowanie tej regulacji w odniesieniu do nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Giżycko, położonej przy ul. Warszawskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr ewidencyjnym 695/47 o pow. 8474 m2, ewentualnie powiększonej o całość lub część nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym 695/43 o pow. 1517 m2. W uproszczeniu wskazuję, że **założeniem tego projektu byłoby pozyskanie lokali mieszkalnych w rozliczeniu za nabywany w ramach przetargu grunt.**

z poważaniem

BURMISTRZ
Miasta Giżycka
[Signature]
Wojciech Karol Inaszkiewicz

