

PROTOKÓŁ Nr 31/2023

Rada Miasta i Gminy Wleń

Komisja Rozwoju Gospodarczego, Rolnictwa i Bezpieczeństwa

Posiedzenie odbyło się w Ośrodku Kultury, Sportu i Turystyki we Wleniu dnia 6 września 2023r. w godz. 9.18 – 9.53.

Posiedzenie prowadził Przewodniczący Komisji Rozwoju Gospodarczego, Rolnictwa i Bezpieczeństwa Radny Zbigniew Lebień.

W posiedzeniu udział wzięli:

1. Członkowie Komisji:

- 1) Zbigniew Lebień – Przewodniczący Komisji
- 2) Krzysztof Tokarski – Z-ca Przewodniczącego Komisji
- 3) Radny Andrzej Kondratowicz – Członek Komisji
- 4) Radna Katarzyna Kotołowska – Członek Komisji
- 5) Radny Józef Masztalerz – Członek Komisji
- 6) Radny Krzysztof Mazurek – Członek Komisji

2. Zaproszeni goście:

- 1) Artur Zych – Burmistrz Miasta i Gminy Wleń
- 2) Stanisław Kieras – Przedstawiciel Krajowego Zasobu Nieruchomości

Ad.1.2

Przewodniczący otworzył posiedzenie Komisji i odczytał porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przedstawienie porządku posiedzenia.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Komisji, które odbyło się dnia 29 marca 2023 r.
4. Analiza i wydanie opinii do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie spółki SIM KZN Izerskie Pogórze spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
5. Analiza i wydanie opinii do projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w tworzonej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej.
6. Sprawy różne.

Burmistrz zawnioskował o zmianę porządku obrad poprzez dodanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne nabycie w drodze komunalizacji na rzecz Gminy Wleń nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie przyjęcie zmienionego porządku posiedzenia. „Za” – 6 głosów (Radni: Andrzej Kondratowicz, Katarzyna Kotołowska, Zbigniew Lebieź, Józef Masztalerz, Krzysztof Mazurek, Krzysztof Tokarski); „przeciw” – 0; „wstrzymuję się” – 0.

Zmieniony porządek obrad przyjęto jednogłośnie.

Zmieniony porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przedstawienie porządku posiedzenia.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Komisji, które odbyło się dnia 29 marca 2023 r.
4. Analiza i wydanie opinii do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie spółki SIM KZN Izerskie Pogórze spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
5. Analiza i wydanie opinii do projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w tworzonej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej.
6. Analiza i wydanie opinii do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne nabycie w drodze komunalizacji na rzecz Gminy Wleń nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.
7. Sprawy różne.

Ad.3

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie przyjęcie protokołu z posiedzenia Komisji, które odbyło się dnia 29 marca 2023 r.

„Za” – 6 głosów (Radni: Andrzej Kondratowicz, Katarzyna Kotołowska, Zbigniew Lebieź, Józef Masztalerz, Krzysztof Mazurek, Krzysztof Tokarski); „przeciw” – 0; „wstrzymuję się” – 0.

Protokół przyjęto jednogłośnie.

Ad.4

Burmistrz poinformował, że powstał projekt rządowy mający na celu wsparcie gmin tożsamych z Gminą Wleń dotyczący powstania nowych mieszkań. Wyjaśnił, że projekt polega na stworzeniu spółek Spółdzielni Inicjatyw Mieszkaniowych, w ramach spółek mają zostać wybudowane lokale mieszkaniowe czynszowe. W tym przypadku nie będzie badana zdolność kredytowa lokatorów tylko zdolność czynszowa, która jest łatwiej osiągalna. Jest to duża szansa na uzyskanie lokum przez mieszkańców gminy. Do realizacji celu wstępnie został wyznaczony budynek po dawnej szkole na ulicy Stachowicza.

Pan Stanisław Kieras powiedział, że w pierwszej kolejności należy spojrzeć na realne potrzeby mieszkańców gminy.

Burmistrz poinformował, że przeprowadzono badanie rynku w zakresie zainteresowania mieszkaniami czynszowymi, około 30 ankiet wpłynęło do urzędu.

Pan Stanisław Kieras wyjaśnił, że mieszkania ze Spółdzielni Inicjatyw Mieszkaniowych są dla osób, których nie stać na kupno mieszkania lub w danej miejscowości mieszkania są niedostępne. Spółdzielnia ma za zadanie powiększyć zasób mieszkaniowy w danej gminie i tym samym przyczynić się do pozostania mieszkańców na danym terenie. Poinformował, że do utworzenia spółki niezbędny jest wkład finansowy, który gmina pozyska poprzez złożenie wniosku do Ministerstwa na kwotę 3 milionów złotych. Uzyskana kwota pozwoli objąć udziały w spółce. Łącznie do spółki ma przystąpić 10 gmin, co przełoży się na początkowy kapitał zakładowy w wysokości 30 milionów złotych. Ponadto wkładem własnym gminy może być również nieruchomość, która stanowić będzie dodatkowe udziały w spółce. SIM przy współpracy z gminą tworzy regulamin naboru, który dla każdej gminy może być inny, jednak musi mieścić się w regulacjach ustawy o KZN oraz SIM-ach. Zaznaczył, że każda jedna inwestycja jest osobno rozliczana. Dodał, że inwestycja jest realizowana z części wkładu własnego, z tym że model inwestycyjny może się rozkładać na różne czynniki np. pieniądze można ulokować i z odsetek opłacać uposażenie prezesa. Wyjaśnił, że zarząd spółki jest jednoosobowy i nie generuje kosztów. Koszty generują projekty architektoniczne, budowlane, wypłata prezesa w kwocie 10.000,00 złotych netto. W spółce występuje również rada nadzorcza. Stwierdził, że gmina ma realny wpływ na spółkę, przynajmniej raz w roku musi się odbyć zgromadzenie wspólników. Następnie wyjaśnił jakie warunki musi spełnić najemca tj. musi partycypować w kosztach budowy lokalu (10-30% w zależności od modelu inwestycyjnego), miesięczny czynsz, który w chwili obecnej wynosi do 20 złotych za metr kwadratowy najmu. Dodał, że mieszkanie można wykupić po minimum 15 latach.

Radny Józef Masztalerz spytał z jakimi kosztami musi liczyć się Gmina Wleń poza wkładem własnym w postaci nieruchomości?

Pan Stanisław Kieras powiedział, że w przypadku wkładu własnego w postaci nieruchomości, gmina będzie musiała zapłacić podatek VAT czyli 23% wartości obiektu. Cała reszta jest po stronie SIM i funduszy które zostaną pozyskane na przebudowę obiektu. Ważne, żeby spółka się bilansowała. Kolejnym elementem finansowym jest fundusz dopłat do 35 % wartości inwestycji, o który można wnioskować po założeniu spółki. Ogólnie ze strony rządu kwota dofinansowania wynosi około 45 %. Źródłem finansowym jest również kredyt z dogodnymi warunkami dla SIM oraz wkład własny najemcy.

Burmistrz stwierdził, że nie było jeszcze takiego projektu który pozwoliłby na budowę mieszkań przy niskim wkładzie własnym. Gmina zyska zagospodarowany budynek położony w dogodnym miejscu dla najemców. Dodał, że takowe działania są już realizowane w Polsce.

Stanisław Kieras poinformował, że pierwsza społeczna inicjatywa mieszkaniowa została założona w 2021 roku.

Radny Krzysztof Tokarski spytał czy początek inwestycji rozpocznie się z chwilą gdy potencjalni najemcy dokonają wpłaty własnej za lokal?

Pan Stanisław Kieras powiedział, że za początek inwestycji można uznać projekt, koncepcję architektoniczną oraz zagospodarowanie terenu. Następnie można najemcom przedstawić ofertę, która będzie uzależniona od powierzchni lokalu.

Ponadto poinformował, że dopiero po uzyskaniu fizycznego dofinansowania przez gminę w wysokości 3 mln złotych będzie można przystąpić do założenia spółki w formie aktu notarialnego.

Radny Józef Masztalerz spytał o szacunkowy koszt inwestycji?

Pan Stanisław Kieras powiedział, że średnia cena za metr kwadratowy wynosi 3.500 zł w przypadku budowy budynku od podstaw, natomiast nie wskazał kwoty za przebudowę. Poinformował, że po spełnieniu wszystkich wymogów formalnych, do roku od zawiązania spółki należy rozpocząć inwestycje, natomiast w terminie do 7 lat należy ją zakończyć.

Radny Andrzej Kondratowicz spytał czy jakikolwiek projekt został zakończony na terenie kraju?

Pan Stanisław Kieras odpowiedział, że są na wykończeniu, ponieważ od dwóch lat funkcjonuje najstarsza spółka, która powstała.

Przewodniczący komisji poddał pod głosowanie wydanie pozytywnej opinii do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie spółki SIM KZN Izerskie Pogórze spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

„Za” – 6 głosów (Radni: Andrzej Kondratowicz, Katarzyna Kotołowska, Zbigniew Lebień, Józef Masztalerz, Krzysztof Mazurek, Krzysztof Tokarski); „przeciw” – 0; „wstrzymuję się” – 0.

Komisja jednogłośnie wydała pozytywną opinię do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie spółki SIM KZN Izerskie Pogórze spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Ad.5

Wobec braku pytań Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie wydanie pozytywnej opinii do projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w tworzonej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej.

„Za” – 6 głosów (Radni: Andrzej Kondratowicz, Katarzyna Kotołowska, Zbigniew Lebień, Józef Masztalerz, Krzysztof Mazurek, Krzysztof Tokarski); „przeciw” – 0;

„wstrzymuję się” – 0.

Komisja jednogłośnie wydała pozytywną opinię do projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w tworzonej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej.

Ad.6

Burmistrz poinformował, że projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne nabycie w drodze komunalizacji na rzecz Gminy Wleń nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa dotyczy nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 288 w obrębie Marczów o pow. 0,0500 ha oraz nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 208/5 w obrębie Wleń o pow. 0,0382 ha.

Wobec braku pytań Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie wydanie pozytywnej opinii do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne nabycie w drodze komunalizacji na rzecz Gminy Wleń nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.

„Za” – 6 głosów (Radni: Andrzej Kondratowicz, Katarzyna Kotołowska, Zbigniew Lebień, Józef Masztalerz, Krzysztof Mazurek, Krzysztof Tokarski); „przeciw” – 0; „wstrzymuję się” – 0.

Komisja jednogłośnie wydała pozytywną opinię do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne nabycie w drodze komunalizacji na rzecz Gminy Wleń nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.

Ad.7

Spraw różnych nie poruszano.

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący Komisji zakończył posiedzenie.

Protokołowała
/-/
Marta Świętochowska

*Przewodniczącego Komisji
Rozwoju,
Gospodarczego,
Rolnictwa i Bezpieczeństwa*

/-/
Zbigniew Lebień