

**Protokół z XLIII Nadzwyczajnej
Sesji Rady Miejskiej w Łowiczu
odbytej w dniu 05 czerwca 2017 roku
w sali Urzędu Miejskiego.**

Ustawowa liczba Radnych – 21

Obecnych na Sesji –12

Porządek obrad:

1. **Otwarcie obrad Nadzwyczajnej Sesji Rady Miejskiej.**
2. **Przyjęcie porządku obrad.**
3. **Rozpatrzenie uchwał:**

1/ w sprawie uchylenia Uchwały XL/278/2017 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/246/2017 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 27 lutego 2017 r. w sprawie zwolnień z podatku od nieruchomości oraz podatku od środków transportowych, stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną,

2/ w sprawie przyjęcia informacji i wyrażenia zgody na podjęcie czynności zmierzających do wdrożenia na terenie Gminy Miasta Łowicza programu „Mieszkanie Plus”.

4. **Zakończenie Nadzwyczajnej Sesji Rady Miejskiej.**

Ad.1.

Otwarcia obrad XLIII Nadzwyczajnej Sesji Rady Miejskiej w Łowiczu dokonał Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Łowiczu Radny Henryk Zasepa. Powitał Radnych oraz zaproszonych gości: Burmistrza Miasta Pana Krzysztofa Jana Kalińskiego, Naczelników Wydziałów, pracowników Urzędu Miejskiego i przedstawicieli mediów.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Henryk Zasepa– stwierdził, że na Sesji Rady Miejskiej obecnych jest 12 Radnych, wobec czego podejmowane uchwały będą prawomocne. Odczytał wnioski o zwołanie Nadzwyczajnej Sesji Rady wraz z uzasadnieniem.

(stanowi załącznik)

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Henryk Zasepa–stwierdził, że proponowany porządek obrad XLIII Nadzwyczajnej Sesji wraz z projektem uchwały Radni otrzymali.

Zapytał czy są pytania, uwagi lub inne propozycje do porządku obrad.

Radni innych propozycji nie zgłosili.

Zaproponował aby Sekretarzem XLIII Nadzwyczajnej Sesji został Radny Krzysztof Igielski, który wyraził zgodę.

Ad. 3 Rozpatrzenie uchwał:

1/Projekt uchwały w sprawie uchylenia Uchwały XL/278/2017 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/246/2017 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 27 lutego 2017 r. w sprawie zwolnień z podatku od nieruchomości oraz podatku od środków transportowych, stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną – przedstawiła Pani Maria Kotlarska Główny Specjalista z Wydziału Finansowego.

(stanowi załącznik)

Radni pytań , uwag nie zgłosili.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Henryk Zasępa zaproponował przegłosowanie projektu uchwały:

11 „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących”

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Henryk Zasępa stwierdził, że Rada Miejska podjęła jednogłośnie.

U c h w a ł ę Nr XLIII/286/2017

2/ w sprawie przyjęcia informacji i wyrażenia zgody na podjęcie czynności zmierzających do wdrożenia na terenie Gminy Miasta Łowicza programu „Mieszkanie Plus” – przedstawił Pan Artur Michalak Naczelnik Wydziału Strategii, Rozwoju i Obsługi Przedsiębiorców.

(stanowi załącznik)

Pan Piotr Fedorowicz Dyrektor Biura Transakcji Banku Gospodarstwa Krajowego- przybliżył Radnym założenia programu pilotażowego „Mieszkanie Plus”, który jest adresowany głównie do rodzin wielodzietnych. Mieszkania te będą wynajmowane z opcją wykupu. Biuro, które reprezentuje obecnie realizuje budowę 20 tys. mieszkań. W Łowiczu planowane jest wybudowanie 3 bloków. Rozpoczęcie budowy mieszkań w Łowiczu nastąpi po podpisaniu warunkowej umowy inwestycyjnej i wyborze wykonawcy. Liczy, że w tym roku uda się rozpocząć budowę .

Pani Agnieszka Mieczkowska Dyrektor Biura Nieruchomości Banku Gospodarstwa Krajowego- poinformowała, że po podjęciu powyższej uchwały i podpisaniu przez Burmistrza warunkowej umowy inwestycyjnej może w Łowiczu rozpocząć się budowa „Mieszkań Plus”. Następnie przedstawiła harmonogram prac.

BGK daje środki finansowe na budowę „Mieszkań Plus”, Rada Miejska w Łowiczu podejmuje uchwałę w sprawie przekazania gruntów do spółki celowej. Czynnosc w tych mieszkaniach będą zależne od kosztów inwestycji (ceny gruntów, kosztów budowy i nadzoru) Po wybudowaniu w Łowiczu mieszkań ,BGK rozliczy się z miastem Łowicz poprzez wydzielenie jej za cenę gruntów oszacowanych przez biegłego części mieszkań. Po znalezieniu najemców Gmina może podpisać umowę na zarządzanie tą nieruchomością. Opcja wykupu mieszkań adresowana jest do najemców.

Program „Mieszkanie Plus” opracowany jest pod potrzeby miasta Łowicza. Nie będzie to mieszkaniowy zasób gminy. Program „Mieszkanie Plus” adresowany jest do osób, które stać jest na wynajem i zamieszkanie w nich.

Radny Krzysztof Janicki – poprosił o rozwinięcie kwestii wykupu mieszkań.

Pani Agnieszka Mieczkowska Dyrektor Biura Nieruchomości Banku Gospodarstwa Krajowego- stwierdziła ,że program który realizują jest programem komercyjnym.

BGK daje środki finansowe, gmina daje grunt ale po 25 latach środki finansowe należy zwrócić. Wyliczenia wstępne w zakresie czynszu dotyczą tylko formy najmu tych mieszkań.

Ceny wynajmu mieszkań w Łowiczu są wyższe, związane jest to z tym, że mieszkania te będą tanio wybudowane i bez wysokiej marży developerskiej. W Łowiczu planuje się zasiedlenie lokatorami, którzy będą wynajmować te mieszkania, w przyszłości realizowana będzie opcja wykupu po zorientowaniu się realizacji programu rządowego.

Radny Jerzy Stobnicki - zapytał kiedy te budynki mogłyby zostać oddane do użytku. Gdyby było zainteresowanie mieszkaniami czy przewidywana jest ich dalsza budowa.

Pani Agnieszka Mieczkowska Dyrektor Biura Nieruchomości Banku Gospodarstwa Krajowego- powyższa nieruchomość jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego. Burmistrz wykonał koncepcje zagospodarowania, która została zaakceptowana. W Łowiczu planowane jest wybudowanie 3 bloków po 32 mieszkania. W tym roku planowane jest wykonanie projektu budowlanego i uzyskanie pozwolenia na budowę, oraz wybór wykonawcy. Będą to bloki z parkingiem naziemnym i rowerowania. Czy będą budowane następne bloki, potrzebne będą grunty uzbrojone w media z planem zagospodarowania przestrzennego z dostępem do dróg.

Radny Mariusz Siewiera - po wstępnych wyliczeniach wybudowanie 1m² wynosi 3200zł, to dość duża kwota.

Pani Agnieszka Mieczkowska Dyrektor Biura Nieruchomości Banku Gospodarstwa Krajowego- jest to kwota brutto wraz z ceną gruntów. Przetarg zadecyduje o cenie, szacowany koszt netto to 1679 zł za 1m².

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Marek Boroski- zapytał czy te mieszkania przewidywane są dla obcokrajowców.

Pani Agnieszka Mieczkowska Dyrektor Biura Nieruchomości Banku Gospodarstwa Krajowego- to zależy od gminy. Był przypadek, że gmina przeznaczyła mieszkanie dla repatriantów.

Radny Krzysztof Janicki – zapytał jakie są plusy tych mieszkań dla wynajmującego.

Pani Agnieszka Mieczkowska Dyrektor Biura Nieruchomości Banku Gospodarstwa Krajowego- BGK daje środki na wybudowanie mieszkań i buduje je, umożliwia wynajem po niższych kosztach z opcją wykupu tego mieszkania. Na rynku brakuje mieszkań i jest to szansa dla ludzi młodych aby pozostali w mieście.

Radny Mariusz Siewiera – szacowana stawka czynszu wynosi 14, 90 zł, BGK w okresie 25 lat dokona sobie zwrotu inwestycji.

Pani Agnieszka Mieczkowska Dyrektor Biura Nieruchomości Banku Gospodarstwa Krajowego- jest to szacowana stawka czynszu, bardzo możliwe że będzie ona niższa.

Co do zwrotu inwestycji to jest to kwestia dalszej przyszłości, po wykupie mieszkań.

Radny Mariusz Siewiera – zapytał czy robiono analizę wpływu na rynek wtórny wynajmu nieruchomości. Czy nie ma obawy że dla istniejących na rynku developerów nie będzie to tzw. „Mieszkanie minus”

Pani Agnieszka Mieczkowska Dyrektor Biura Nieruchomości Banku Gospodarstwa Krajowego- taka analiza została wykonana nie ma żadnej kolizji, oferty się uzupełniają. Rynek developerów ma się dobrze.

Radny Krzysztof Janicki – przyznał, że są to istotne plusy tego programu, miasto nie ryzykuje, zatrzyma się migracja. Jest pewna niepewność dot. wykupu mieszkań.

Pani Agnieszka Mieczkowska Dyrektor Biura Nieruchomości Banku Gospodarstwa Krajowego- jest to program pilotażowy, nie jest łatwo całość mieszkań wynająć. Obecnie nie posiadają jeszcze rozeznania dot. wykupu mieszkań. Celem BGK jest wynajem mieszkań.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Marek Boroski- zapytał, czy jest to program rządowy, jakie jest wsparcie rządu.

Pani Agnieszka Mieczkowska Dyrektor Biura Nieruchomości Banku Gospodarstwa Krajowego- Rada Ministrów wyznaczyła BGK Nieruchomości do realizacji tego programu

pilotażowego. Jaka będzie ustawa o banku ziemi jak dalej będzie realizowana tego jeszcze nie wiadomo.

BGK ma nadzorować w ramach pilotażu takie projekty.

Radny Mariusz Siewiera – zapytał o możliwości rozliczenia przy wyjściu gminy z inwestycji, czy nieruchomości ta będzie rozliczana po cenach rynkowych.

Pani Agnieszka Mieczkowska Dyrektor Biura Nieruchomości Banku Gospodarstwa Krajowego- czynsz jest uzależniony od kosztów wybudowania bez marży.

Wyjście gminy z inwestycji to rozliczyć wartość gruntu na część nieruchomości. Gmina otrzyma część mieszkań. Można zawrzeć umowę dzierżawy na tą nieruchomość z gminą.

Pan Krzysztof Kaliński Burmistrz – poinformował, że samorząd jest w bardzo korzystnej sytuacji, wnosi tylko grunt. Cena za wybudowanie 1 m² bloku komunalnego nie obejmowała ceny gruntu. Wskazana lokalizacja na budowę „Mieszkań Plus” jest bardzo dobra, przy blokach komunalnych w pobliżu kościoła, blisko autostrady. W centrum miasta nie ma gruntów na budowę bloku mieszkalnego. Jest to dla miasta pod każdym względem korzystne.

Radny Jerzy Stobnicki - zapytał, ile miast w Polsce przystąpiło do tego programu.

Pani Agnieszka Mieczkowska Dyrektor Biura Nieruchomości Banku Gospodarstwa Krajowego- jest złożone 90 listów intencyjnych i do podpisania w najbliższym czasie 30 umów.

BGK Nieruchomości skupi się obecnie na realizacji tych umów.

Dobrze, że miasto Łowicz opracowało w odpowiednim czasie koncepcję. Inwestycja jest odpowiednia i stąd zainteresowanie Łowiczem.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Marek Boroski- wyraził zadowolenie, że ta inwestycja będzie pilotażowo realizowana na osiedlu „Korabka”.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Henryk Zasępa zaproponował przegłosowanie projektu uchwały:

12 „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących”

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Henryk Zasępa stwierdził, że Rada Miejska podjęła jednogłośnie.

U c h w a ł ę Nr XLIII/287/2017

Ad. 4

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Henryk Zasępa – stwierdził, że porządek Nadzwyczajnej Sesji został wyczerpany. Na tym zakończono obrady XLIII Nadzwyczajnej Sesji Rady Miejskiej w Łowiczu.

Protokółowała:

Jadwiga Kardjalik

Sekretarz Sesji:

Krzysztof Igielski

**Wiceprzewodniczący
Rady**

Henryk Zasępa

