Bank ziemi programu Mieszkanie Plus

Informacja prasowa, 26 marca 2019 r.

**Bank ziemi programu Mieszkanie Plus będzie większy. Rząd przyjął projekt zmian w ustawie o Krajowym Zasobie Nieruchomości. To zwiększy zasób gruntów, które będą mogły zostać wykorzystane na cele mieszkaniowe przez Krajowy Zasób Nieruchomości (KZN).**

- Decyzja Rady Ministrów umożliwi nie tylko usprawnienie w realizacji programu Mieszkanie Plus, ale też pomoże w dostępie do gruntów Skarbu Państwa. Realizacja programu Mieszkanie Plus jest priorytetem naszego rządu – mówi minister inwestycji i rozwoju Jerzy Kwieciński.

Krajowy Zasób Nieruchomości będzie mógł pozyskiwać nieruchomości (stanowiących własność lub oddanych w użytkowanie wieczyste) jednoosobowych spółek Skarbu Państwa. Spółki będą zobowiązane do cyklicznego przekazywania do KZN wykazów nieruchomości, którymi gospodarują. W przypadku, gdy nieruchomość ujęta w wykazie zostanie przekazana do zasobu, którym gospodaruje KZN, spółkom będzie wypłacana kwota, której wysokość będzie oparta na wartości rynkowej nieruchomości. Odpowiednie na potrzeby budownictwa mieszkaniowego grunty będą mogły udostępnić także Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (KOWR) oraz Agencja Mienia Wojskowego (AMW). KOWR i AMW otrzymają udział w dochodach uzyskanych ze zbycia nieruchomości przejętych do KZN.

- Kończymy etap związany z legislacją programu Mieszkanie Plus. Dobre ramy umożliwią realizację programu na taką skalę o jaką nam chodzi. Nowelizacja ustawy o KZN daje gwarancję na realizację 100 tys. mieszkań o których mówił premier Mateusz Morawiecki – mówił wiceminister Artur Soboń.

Mieszkanie Plus to lokale komunalne i socjalne, których przy wsparciu z budżetu państwa udzielanym za pośrednictwem Banku Gospodarstwa Krajowego powstaje na podstawie aktualnie zawartych już umów 18 651. W części, którą przygotowuje PFR Nieruchomości jest już 57 333 mieszkań. Są to oddane do użytku – 480 w Białej Podlaskiej, Jarocinie, Kępnie oraz mieszkania w budowie – 1045 w Wałbrzychu, Gdyni, Jarocinie, Kępicach i Katowicach. Są też mieszkania z ostateczną decyzją inwestycyjną – 14 022, oczekujące na ostateczną decyzję inwestycyjną – 14 268, z przygotowywanym wnioskiem inwestycyjnym – 27 518. Nowelizacja ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości umożliwi powstanie 60 815 mieszkań.

W wykazach nieruchomości przekazywanych do KZN nie będą ujmowane nieruchomości, które z racji funkcji i przeznaczenia, nie mogą zostać wykorzystane na cele budownictwa mieszkaniowego, np. grunty zajęte przez pas drogowy, pokryte wodami, zajęte pod infrastrukturę kolejową lub dworce kolejowe.

Nieruchomości należące do KZN będzie można wnieść do spółek celowych tworzonych przez KZN z udziałem innych podmiotów niż jednostki samorządu terytorialnego i ich związki. Zawsze będą to podmioty kontrolowane bezpośrednio lub pośrednio przez Skarb Państwa lub państwowe osoby prawne. Takie działki będzie można udostępnić na podstawie umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

Przepisy ustawy nie będą stosowane do gruntów zarządzanych przez Lasy Państwowe. Z przeprowadzonej analizy wynika, że nieruchomości ujęte w wykazach położone są w większości w dużych, zwartych kompleksach leśnych, co stanowi istotne ograniczenie ich wykorzystania do realizacji inwestycji mieszkaniowych.

Ważną zmianą jest rezygnacja z ograniczeń dotyczących wysokości tzw. normowanych czynszów najmu. Wysokość czynszu powinna być elastyczna w zależności od specyfiki danej inwestycji.

# Pakiet zmian prawnych Mieszkanie Plus

W 2018 r. nastąpiły istotne zmiany w otoczeniu prawnym realizacji programu Mieszkanie Plus. W życie weszły już:

* + specustawa mieszkaniowa uwalniająca dobrze skomunikowane i wyposażone w infrastrukturę społeczną grunty w centrach miast i skracająca procedury budowlane,
  + ustawa o dopłatach do czynszu przez 15 pierwszych lat najmu – dofinansowanie czynszów ruszyło od 2019 r., pierwsza umowa z Białą Podlaską, kwoty wypłat około kilkaset złotych (w zależności od liczby osób w rodzinie, na podstawie kryterium dochodowego),
  + ustawa o przekształceniu użytkowania wieczystego gruntów mieszkaniowych we własność – od 2019 r. 2,5 mln rodzin stało się właścicielami gruntów pod swoimi mieszkaniami,
  + zmiany w programie budownictwa komunalnego – rząd przeznaczył ponad 6 mld zł do 2025 r. na wsparcie budowy nowych mieszkań komunalnych. Nigdy się w Polsce dotychczas nie wydawano tyle na budowę mieszkań dla osób w najsłabszej sytuacji materialnej.

\* Kontakt dla mediów: Zbigniew Przybysz, Biuro Komunikacji, + 608 525 514, zbigniew.przybysz@miir.gov.pl