

BR.0002.7.2021

Protokół Nr XXX/21
z sesji Rady Miejskiej w Grodkowie
odbytej w dniu 17 listopada 2021 roku
w sali narad Urzędu Miejskiego.

Sesję rozpoczęto o godzinie 9.40, a zakończono o godzinie 10.25.

Po wysłuchaniu hejnału miasta Przewodnicząca Rady Miejskiej Jadwiga Demska otworzyła sesję witając radnych i wszystkich obecnych na sali.

Poinformowała, że sesję w trybie nadzwyczajnym zwołała na wniosek Burmistrza w związku z potrzebą podjęcia uchwał, których projekty zostały radnym udostępnione przed sesją – wniosek o zwołanie sesji wraz z projektami uchwał załączony do protokołu.

Następnie stwierdziła, że w sesji uczestniczy 15 radnych, co stanowi kworum, przy którym może obradować i podejmować prawomocne uchwały Rada Miejska.
Lista obecności radnych i gości stanowi załącznik do protokołu.

Obecni spoza Rady:

- | | |
|------------------------|--|
| 1. Burmistrz Grodkowa | - Marek Antoniewicz |
| 2. Zastępca Burmistrza | - Waldemar Wójcicki |
| 3. Skarbnik Gminy | - Filomena Zeman |
| 4. Sekretarz Gminy | - Andrzej Romian |
| 5. Przedstawiciel KZN | - Jan Węgrzyn (uczestnik w trybie zdalnym) |

Porządek obrad sesji :

1. Dyskusja i głosowanie projektów uchwał:
 - 1) w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie spółki SIM Opolskie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
 - 2) w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w tworzonej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej.
2. Zamknięcie obrad sesji.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Jadwiga Demska poinformowała, że sesja w trybie nadzwyczajnym obraduje wyłącznie nad sprawami, dla których została zwołana, po czym przystąpiła do realizacji porządku posiedzenia.

Ad.1.1 Projekt uchwały nr 1

w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie spółki SIM Opolskie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Ekspert Departamentu Organizacyjnego Krajowego Zasobu Nieruchomości Pan Jan Węgrzyn za pośrednictwem platformy i narzędzi komunikowania zdalnego przedstawił istotne założenia i zasady programu SIM:

Przekazał, że zadaniem Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej jest budowanie mieszkań na wynajem o umiarkowanym czynszu. Aby ułatwić gminom zakładanie SIM-ów i udział w realizacji społecznych mieszkań czynszowych proponuje się wsparcie finansowe ze specjalnie powołanego Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa dla wszystkich gmin.

Na utworzenie nowego SIM gmina otrzymuje wsparcie w wysokości 3 mln zł na objęcie udziałów w spółce. Wnioski o wsparcie z RFRM można składać do Krajowego Zasobu Nieruchomości (KZN), który jest instytucją podległą Ministerstwu Rozwoju i Technologii.

Model finansowania, dzięki któremu stawki czynszu w mieszkaniach SIM są niższe niż na rynku komercyjnym możliwy jest dzięki preferencyjnemu kredytowi udzielanemu SIM przez Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK) do wysokości 80% kosztów przedsięwzięcia (odsetki od tych kredytów wykupuje Skarb Państwa, dzięki temu BGK może zaoferować niższe oprocentowanie), a także dzięki partycypacji (wkładowi) najemców – maksymalnie 30%.

Mieszkania będą przeznaczone dla osób, które stać na regularne opłacanie czynszu, jednak ich dochody są za niskie na zaciągnięcie kredytu hipotecznego, a także nieposiadające tytułu prawnego do innego lokalu w tej samej miejscowości.

Program SIM zapewnia nie tylko możliwość najmu, ale także możliwość dojścia do własności mieszkania (uzyskanie własności mieszkania w perspektywie 15 lat).

W odniesieniu do omawianego projektu uchwały pytania zadali:

Radny Ryszard Jończyk poinformował o słabej jakości odsłuchu i dźwięku, a następnie skierował zapytania jak wygląda działalność powołanej spółki, jaki gmina ma wpływ na jej działalność, jak wyglądają ogólne zasady finansowania spółki, kto tworzy jej zarząd oraz jak wyglądają płace zarządu. W dalszej kolejności dopytywał o możliwość zapoznania się z regulaminem lub statutem tworzonej spółki.

Ekspert Departamentu Organizacyjnego Krajowego Zasobu Nieruchomości Pan Jan Węgrzyn przekazał, że tworzona spółka jest formą spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, a gminy, które wchodzi do spółki obejmują w niej udziały w zamian za otrzymane w całości wkład pieniężny w wysokości 3 mln zł z RFRM, jako kapitał zakładowy. Z kolei zarząd spółki to model jednoosobowego zarządu, czyli 1 prezesa, którego wskazuje KZN. Dodał, że wysokość wynagrodzenia zarządu ustala Zgromadzenie Wspólników, jako zgromadzenie 12 gmin, więc gminy w tym przypadku mają większość. W odniesieniu do funkcjonowania spółki, wymienił jej organy, czyli Zgromadzenie Wspólników, Rada Nadzorcza oraz Prezes. Dodał, że Rada Nadzorcza liczy 7 członków, gdzie 3 członków wskazuje KZN, natomiast 4 członków wskazuje 12 gmin tworzących SIM. Wyjaśnił, że gmina nie zaciąga żadnego kredytu, tylko spółka oraz gmina nie ponosi żadnych środków finansowych z tego tytułu. Uzupełnił, że spółka zarządza mieszkaniami do momentu kiedy nie zostaną one wykupione przez mieszkańców.

Radna Agnieszka Gajewska nawiązując do aspektów praktycznych programu, zapytała od czego zależy ile mieszkań zostanie wybudowanych w danej gminie. Następnie podkreślając, że jest duże zapotrzebowanie na mieszkania w naszej gminie, dopytywała czy planowane 900 mieszkań do budowy będzie podzielone na wszystkie 12 gmin.

Ekspert Departamentu Organizacyjnego Krajowego Zasobu Nieruchomości Pan Jan Węgrzyn odpowiedział, że ilość wybudowanych mieszkań w danej gminie wynika głównie z potencjału nieruchomości, a także po przeprowadzonych rozmowach z gminą w zakresie zapotrzebowania na ich terenie. W dalszej kolejności przekazał, że budowa mieszkań w liczbie 900, stanowi dolny pułap, aby spółka mogła powstać, natomiast w tym przypadku przewidywana jest budowa ok. 1250 mieszkań, z tym, że na terenie gminy Grodków ok. 45 mieszkań w I etapie inwestycji, dodając, że można wprowadzać kolejne etapy budowy mieszkań.

Radna Agnieszka Gul nawiązując do faktu, że gmina Grodków przydzielona jest do Subregionu wraz z dużą gminą jaką jest Nysa, zwróciła się z pytaniem dotyczącym kwestii

ryzyka, że gmina Nysa obejmie w swym przydziale większość planowanych mieszkań, co może spowodować długi czas oczekiwania w zakresie budowy mieszkań w gminie Grodków. Prosiła o podanie rzetelnej informacji dotyczącej ilości wybudowanych mieszkań w naszej gminie.

Ekspert Departamentu Organizacyjnego Krajowego Zasobu Nieruchomości Pan Jan Węgrzyn wyjaśnił zasady dotyczące podziału na Subregiony i przydziału gminy Grodków do Subregionu wraz z gminą Nysa, uzasadniając to kwestią podziału do Rady Nadzorczej. Dodał, że nie ma to żadnego wpływu na realizację inwestycji. W dalszej kolejności wyjaśnił mechanizmy zabezpieczające interes danej gminy, m.in. przydział finansowy 3 mln zł, pozyskany przez każdą gminę nie może zostać przełożony na inną gminę, realizacja inwestycji w poszczególnych gminach odbywa się równolegle, gdzie do roku 2025-2026 planuje się określoną liczbę budowy mieszkań, następnie powstaje szczegółowo opisany harmonogram inwestycji uchwalony za zgodą wszystkich współników.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Jadwiga Demska poinformowała, że z uwagi na nieczytelny przekaz głosowy przedstawiciela KZN, projekt uchwały nr 2 omówi Kierownik Wydziału Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej Pani Kamila Rademacher.

Radny Ryszard Jończyk ponownie zwrócił uwagę na słabą słyszalność przedstawiciela KZN i zaznaczył, że radni lepiej rozeznaliby się w temacie, gdyby wcześniej otrzymali jakiegokolwiek informacje i materiały w tym zakresie.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Jadwiga Demska w związku z brakiem dalszych pytań w zakresie omawianego projektu uchwały zapowiedziała, że przystępuje do głosowania imiennego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej stwierdziła, że uchwała została przyjęta, przy 12 głosach ZA, 3 głosach wstrzymujących - wykaz głosowania imiennego stanowi załącznik do uchwały.

Uchwała Nr XXX/259/21 załączona do protokołu.

Ad.1.2 Projekt uchwały nr 2

w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w tworzonej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej – omówiła Kierownik Wydziału Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej Pani Kamila Rademacher według uzasadnienia załączonego do projektu uchwały.

Radna Agata Wasilenko-Mikuta zwróciła się z zapytaniem o szczegóły w kwestii lokalizacji tej inwestycji.

Kierownik Wydziału Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej Pani Kamila Rademacher odpowiedziała, że gmina zaproponowała Krajowemu Zasobowi Nieruchomości grunt nienależący do gminy tylko do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa KOWR – spółki Skarbu Państwa. Jest to dz. nr 778/1 o pow. 7ha, zlokalizowana za boiskiem przy Wieży Ciśnień, po prawej stronie przy drodze w kierunku Żelaznej. Dodała, że w imieniu gminy, KZN przyjmuje ten grunt od Skarbu Państwa, a następnie wnosi jako udziały do spółki.

Radna Jolanta Szuchta dopytywała czy w tej lokalizacji nie planowano cmentarza.

Kierownik Wydziału Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej Pani Kamila Rademacher odpowiedziała, że nie.

Radna Agata Wasilenko-Mikuta wyraziła opinię, że dobrym pomysłem jest lokalizacja tej inwestycji oraz zasugerowała, aby iść w kierunku poszerzania miasta przy ewentualnych planach zakładających budowę nowych inwestycji.

Burmistrz Marek Antoniewicz podkreślił ważną informację, że grunt przeznaczony na tą inwestycję, jest własnością Skarbu Państwa zarządzaną przez KOWR i tylko ta spółka może przejąć ten grunt nieodpłatnie. Dodał, że jako gmina nie mielibyśmy takiej możliwości.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Jadwiga Demska w związku z brakiem dalszych zapytań w zakresie omawianego projektu uchwały zapowiedziała, że przystępuje do głosowania imiennego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej stwierdziła, że uchwała została przyjęta, przy 12 głosach ZA, 3 głosach wstrzymujących - wykaz głosowania imiennego stanowi załącznik do uchwały.

Uchwała Nr XXX/260/21 załączona do protokołu.

Ad.2 Zamknięcie obrad sesji.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Jadwiga Demska ogłosiła wyczerpanie porządku i zamknęła obrady XXX sesji Rady Miejskiej w Grodkowie.

Zgodnie z art. 20 ust. 1b ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym obrady rady są transmitowane i utrwalane za pomocą urządzeń rejestrujących obraz i dźwięk i są udostępniane w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej urzędu.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Jadwiga Demska
Jadwiga Demska

Protokołowała:

INSPEKTOR
ds. Obsługi Rady Miejskiej

A. Jakubów

Anna Jakubów