

**RADA GMINY
MIŃSK MAZOWIECKI
UL. CHELMOŃSKIEGO 14**

RO.0002.11.2021.PD

PROTOKÓŁ NR XXXIV/2021

Nadzwyczajna Sesja Rady Gminy

Mińsk Mazowiecki

w dniach 29 i 30 listopada 2021 r.

Protokół Nr XXXIV/2021
Nadzwyczajna Sesja Rady Gminy Mińsk Mazowiecki
w dniach 29 i 30 listopada 2021 r.

XXXIV nadzwyczajna Sesja Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w VIII kadencji odbyła się w dniach 29 i 30 listopada 2021 r., w godzinach 16:30 – 17:20 i w dniu 30 listopada w godzinach 11:00 – 13:10 w trybie zdalnym na podstawie art. 15zzx ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r., poz. 1842 ze zm.).

W sesji uczestniczyli radni Rady Gminy Mińsk Mazowiecki, sołtysi Gminy Mińsk Mazowiecki, Pan Antoni Janusz Piechoski Wójt Gminy, Pani Jolanta Damasiewicz Sekretarz Gminy, Pani Ewa Kalata Skarbnik Gminy, dyrektorzy gminnych placówek oświatowych, kierownicy gminnych jednostek organizacyjnych, mieszkańcy i Pan Marcin Jakubowski Burmistrz Miasta Mińsk Mazowiecki.

Punkt 1.

Otwarcie sesji

Pan Przemysław WOJDA Przewodniczący Rady Gminy Mińsk Mazowiecki otworzył obrady XXXIV nadzwyczajnej sesji Rady Gminy i powitał wszystkich zebranych. Sesja została zwołana na wniosek Wójta.

Głosowania jawne imienne podczas sesji odbywają się za pośrednictwem tabletów i oprogramowania umożliwiającego niezwłoczne podawanie do publicznej wiadomości sposobu głosowania poszczególnych radnych. **Imienny wykaz głosowania radnych z XXXIV nadzwyczajnej sesji Rady Gminy Mińsk Mazowiecki stanowi załącznik do niniejszego protokołu.**

Punkt 2.

Sprawdzenie obecności

Przewodniczący Rady Gminy w związku z obecnością na sesji 14 radnych stwierdził prawomocność obrad.

Punkt 3.

Uchwalenie porządku obrad sesji

Przewodniczący Rady Gminy przedstawił proponowany porządek obrad XXXIV nadzwyczajnej sesji Rady Gminy i zapytał, czy są wnioski lub uwagi do proponowanego porządku.

Pan Antoni Janusz PIECHOSKI Wójt Gminy – zgłosił wniosek o zmianę proponowanego porządku obrad polegający na dodaniu po pkt 5 dwóch kolejnych pkt:

- uchwała w sprawie zmian budżetu Gminy Mińsk Mazowiecki na 2021 rok
- uchwała w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Mińsk Mazowiecki na lata 2021-2026

Pozostałe pkt porządku obrad zostaną przenumerowane.

Przewodniczący Rady Gminy zarządził głosowanie w sprawie przyjęcia wniosku o zmianę proponowanego porządku obrad

W głosowaniu wzięło udział 14 radnych.

Za przyjęciem było 14 radnych, nikt nie był przeciw, nikt nie wstrzymał się od głosu.

Wniosek został przyjęty jednogłośnie.

Przewodniczący Rady Gminy zarządził głosowanie w sprawie przyjęcia proponowanego porządku obrad ze zmianą

W głosowaniu wzięło udział 13 radnych.

Za przyjęciem było 13 radnych, nikt nie był przeciw, nikt nie wstrzymał się od głosu.

Porządek obrad ze zmianą został przyjęty jednogłośnie.

Przyjęty porządek obrad:

1. Otwarcie sesji
2. Sprawdzenie obecności
3. Uchwalenie porządku obrad sesji
4. Uchwała w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w tworzonej w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością społecznej inicjatywie mieszkaniowej
5. Uchwała w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie spółki SIM Mińsk Mazowiecki spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Mińsku Mazowieckim
6. Uchwała w sprawie zmian budżetu Gminy Mińsk Mazowiecki na 2021 rok
7. Uchwała w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Mińsk Mazowiecki na lata 2021-2026
8. Zamknięcie obrad

Punkt 4.

Uchwała w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w tworzonej w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością społecznej inicjatywie mieszkaniowej

Wójt – poinformował, że projekty uchwał uwzględnione w porządku obrad sesji dotyczą tego samego tematu. Sesja została zwołana w trybie nadzwyczajnym, ponieważ do końca

listopada jest czas na złożenie wniosku o wsparcie społecznej inicjatywy mieszkaniowej ze środków rządowych. Wójt powziął tę informację od Burmistrza Mińska Mazowieckiego pod koniec poprzedniego tygodnia. Materiały w tej sprawie były wysyłane do radnych. W skład spółki, która ma powstać wejść ma Miasto Mińsk Mazowiecki, Gmina Mińsk Mazowiecki i Krajowy Zasób Nieruchomości Skarbu Państwa (KZN), który dysponuje terenem znajdującym się na przeciwko jednostki wojskowej i żandarmerii przy ul. Warszawskiej w Mińsku Mazowieckim. Plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza tam intensywną zabudowę mieszkaniową. Miasto i Gmina do spółki wniosą po 3 mln zł, które w całości pochodzić będą ze środków rządowych. Termin złożenia wniosku upływa 30 listopada 2021 r. KZN wnosi natomiast do Spółki wspomniane grunty o wartości ok. 50 mln zł. W celu rozwoju budownictwa mieszkaniowego Gmina Mińsk Mazowiecki wraz z Krajowym Zasobem Nieruchomości oraz Miastem Mińsk Mazowiecki utworzy spółkę SIM Mińsk Mazowiecki, której podstawowym zadaniem będzie budowa domów mieszkalnych oraz ich eksploatacja na zasadach najmu. Działanie to przyczyni się do zwiększenia na terenie miasta dostępności nowych mieszkań na wynajem dla mieszkańców Miasta i Gminy. Na terenie Gminy nie ma obecnie terenów, które można dodać do tego programu. Konsekwencją otrzymania dotacji są zmiany w budżecie i w Wieloletniej Prognozie Finansowej. Środki przeznaczone zostaną na rozpoczęcie działalności powstającej Spółki, która będzie zajmowała się kompleksową organizacją tej działalności i całą inwestycją. Większość w spółce posiadać będzie KZN i to władze państwowe będą desygnować prezesa, a Miasto i Gmina będą mieli swoich przedstawicieli w radzie nadzorczej. Na realizację budowy mieszkań będą przeznaczone środki w budżecie państwa i tanie kredyty z Banku Gospodarstwa Krajowego.

Przewodniczący Rady – zapytał, czy w przyszłości nowe władze gminy będą miały możliwość wycofania się ze spółki, jeśli podejmą taką decyzję.

Wójt – powiedział, że pewne zadania powinny być kontynuowane pomimo upływu kadencji, jeśli działają dobrze. Wójt zakłada, że spółka będzie prawidłowo funkcjonować i nie będzie potrzeby rezygnacji z członkostwa. Powiedział też, że to spółka będzie zajmowała się wszystkimi zadaniami związanymi z budową tanich mieszkań na wynajem, z których korzystać będą mogli mieszkańcy naszej gminy.

Radny Maciej GAŁĄZKA – powiedział, że wiele tematów związanych z Miastem Mińsk Mazowiecki kojarzy się w Gminie negatywnie, ponieważ nie udaje się ich zakończyć. Nieskończony jest temat komunikacji miejskiej, ul. Arynowskiej i ul. Żwirowej. Powiedział również, że Gmina ma wejść w spółkę z Miastem i na ich terenie budować bloki, co spowoduje odpływ podatków z gminy. Nie ma konkretnych informacji co gmina zyska i jak ma wyglądać współpraca, więc radny na tę chwilę nie czuje się przekonany.

Wójt – powiedział, że niedokończenie wszystkich spraw z Miastem nie jest argumentem w kwestii wejścia do spółki, ponieważ są przygotowane środki finansowe przez władze państwowe i teraz trzeba podjąć decyzję, czy wchodzimy w to. Miasto zdecydowało się wejść do tego programu, natomiast decyzja gminy jest suwerenna. Zwrócił również uwagę, że jest to dbanie o klasę średnią. Jeśli pozostają wątpliwości to zawsze można przerwać sesję i spróbować zdobyć więcej informacji i kontynuować sesję jutro.

Pan Marcin CISZKOWSKI Radca Prawny Urzędu Gminy – poinformował, że gmina zawsze będzie mogła podjąć uchwałę o wystąpieniu ze spółki, jeśli uzna swój udział

za bezcelowy. Poza tym procedury związane z utworzeniem spółki trwać będą określony czas.

Radna Ewa SZCZEŚNIAK – zapytała, czy wnioski o przydział mieszkań będą mogły składać osoby zamieszkujące cały teren naszego kraju. Powiedziała też, że nie wie na razie na czym gmina stoi w tej sprawie.

Wójt powiedział, że na chwilę obecną trudno mu się wypowiadać, ale na pewno będzie utworzony regulamin i na jego podstawie będzie odbywał się przydział. Jeśli Gmina będzie miała swojego przedstawiciela w spółce to będzie miała wpływ na kształt regulaminu. Powiedział też, że Gmina nie ryzykuje swoimi środkami i zaciąganiem kredytów. Przypomniał również przykład rozwiązanej już spółki dotyczącej utworzenia Cywilnego Portu Lotniczego w Janowie.

Przewodniczący Rady – w związku z brakiem możliwości wyczerpania dyskusji i koniecznością uzyskania dodatkowych informacji i materiałów, na podstawie § 24 Statutu Gminy zawnioskował o przerwanie sesji i kontynuowanie obrad w dniu 30 listopada 2021 r. o godz. 11:00.

Po dyskusji **Przewodniczący Rady** zarządził głosowanie w sprawie przerwania sesji i kontynuowania obrad w dniu 30 listopada o godz. 11:00.

W głosowaniu udział wzięło 15 radnych.

Za wnioskiem było 14 radnych, przeciw był 1 radny, nikt nie wstrzymał się od głosu.

Wniosek o przerwanie sesji i kontynuowanie obrad w dniu 30 listopada 2021 r. o godz. 11:00 został przyjęty. Sesja została przerwana.

Przewodniczący Rady – wznowił obrady sesji w dniu 30 listopada o godz. 11:00 i powitał zaproszonego na kontynuację sesji Pana Marcina Jakubowskiego Burmistrza Mińska Mazowieckiego.

Wójt – podziękował, że Miasto zaprosiło do współpracy Gminę. W trakcie przerwy udało się zdobyć dodatkowe informacje i skontaktować z przedstawicielem KZN. Wójt potwierdził, że w ramach aportu do spółki będzie można wnieść również tereny znajdujące się w Janowie, po załatwieniu wszystkich spraw proceduralnych, aby również tam mogły powstać bloki mieszkalne.

Wicewójt – powiedział, że z informacji przekazanych przez przedstawiciela KZN wynika, że środki z rządowego programu kończą się i jest to ostatni moment na skorzystanie z tego programu. Na gruntach poligonu dostępne jest ok 6,1 hektara na których mają powstać budynki mieszkalne, teren ten ma wartość ok. 53 mln zł. Kryteria naboru dla pewnej puli mieszkań określają władze spółki, umowa utworzenia spółki ma być podpisana 15 grudnia w Miejskim Domu Kultury, spółka ma mieć swoją siedzibę przy ul. Wyszyńskiego. Jeśli chodzi o finansowanie realizacji zadań spółki to 20% mają zapewnić lokatorzy w ratach, natomiast do 35% można uzyskać z dotacji i są to środki darmowe, a pozostałe 45% można uzupełnić kredytem z Banku Gospodarstwa Krajowego oprocentowanym tylko wiborem na okres 30 lat. Stawka maksymalna czynszu obecnie szacowana jest na ok 16,17 zł za m². Gmina może również przejąć pewną pulę lokali i korzystać z nich jako lokale komunalne bez wprowadzania ich do zasobu mieszkaniowego gminy. Według wyliczeń KZN, aby zbilansować wszystkie koszty potrzebne jest wybudowanie 400 mieszkań, natomiast

Burmistrz przedstawił projekt budowy 540 mieszkań, więc spółka będzie miała stopniowo coraz więcej środków na budowę nowych mieszkań nie opierając się na pierwotnym kapitale. Propozycja KZN mówi o czterech członkach rady nadzorczej, dwóch przedstawicieli będzie miało KZN i po jednym będzie ze strony miasta i gminy. Członkowie rady mają mieć według obecnych wyliczeń pensję ok. 1,2 tys. zł miesięcznie. Prezes zarządu ma być zapewne z KZN, ale regulować będzie to umowa. Gmina wstępnie przekazała informację o swoich działkach w Janowie i na pograniczu Marianki, Chmielewa i Mikanowa, które mogłyby być wniesione aportem do spółki, ale trzeba będzie od tego zapłacić podatek VAT.

Wójt dodał, że spółka ma działać bez zysku biznesowego dla siebie.

Pan Marcin JAKUBOWSKI Burmistrz Mińska Mazowieckiego – poinformował, że rozmawiamy o zawiązaniu spółki gminnej z udziałem Skarbu Państwa, którego wkładem są tereny, na których ma powstać inwestycja. Miasto i Gmina mają wnieść aportem środki finansowe pozyskane wprost z budżetu Państwa w wysokości po 3 mln zł. Miasto środki już pozyskało. Powiedział również, że wątpliwości zgłaszane przez radnych gminnych są bardzo podobne do tych zgłaszanych przez miejskich radnych. Przeprasił również, że pomysł ten zrodził się tak późno, ale nastąpiło to dopiero po rozmowach z przedstawicielami KZN, którzy informowali, że w pozostałych spółkach udział bierze po kilka samorządów. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych o niższych dochodach jest bardzo istotne zarówno dla miasta jak i gminy. Z tego względu pojawił się pomysł wspólnego zawiązania spółki. Ze względu na kończące się środki sprawa jest pilna, sama organizacja spółki jest bezkosztowa dla gminy i miasta. Można również uzyskać do 10% wartości inwestycji jako pomoc bezzwrotna. Finansowanie późniejszych inwestycji może pochodzić z różnych źródeł, np. z preferencyjnego kredytu z BGK ze spłatą na 30 lat pochodzącą ze środków pobieranych od najemców, mogą być też wpłaty własne najemców, którzy chcieć będą w przyszłości dojść do własności. Obecnie czynsz wynajmu wynosi ok. 18 zł za m². Pozwala to wielu rodzinom mieć pewną perspektywę. Część lokali może być również przeznaczona na lokale socjalne. Burmistrz zachęcił do podjęcia decyzji o wejściu w spółkę.

Wójt powiedział, że decyzja o utworzeniu spółki zapadła i Gmina może dołączyć albo nie. Poczyniono już starania o utworzenie specjalnego konta, na które ma zostać przelane wspomniane 3 mln zł. Powiedział również, że on nie widzi ryzyka dla Gminy, przy normalnym funkcjonowaniu gospodarki i państwa.

Radny Jarosław KRUPSKI – powiedział, że wejście do spółki powinno zostać poprzedzone badaniami opinii i potrzeb naszych mieszkańców, bo jesteśmy w zupełnie innej sytuacji niż mieszkańcy miasta i może okazać się, że zainteresowanie naszych mieszkańców będzie niewielkie. Wydaje mu się, że tworzy się również pewnego rodzaju spółkę deweloperską, co może przyczynić się do spadku cen mieszkań na rynku, skoro mają powstać nowe mieszkania. Powiedział też, że prezes zarządu będzie pracował w spółce za zdecydowanie większe wynagrodzenie niż członkowie rady nadzorczej. Potrzebne będzie również zatrudnienie dodatkowych pracowników, którzy zajmą się bieżącą pracą i realizacją zadań spoczywających na spółce. W związku z tym wydaje mu się, że pojawiło się doproszenie gminy, ponieważ dodatkowe 3 mln zł poprawi funkcjonowanie spółki. Zapytał też, czy Burmistrz zastanawiał się nad projektem planu rzeczowo-finansowego, który musi zostać sporządzony przez spółkę i jakie są koszty budowy tego osiedla. Powiedział również, że jest pewne ryzyko podając przykład elektrowni w Ostrołęce no i są kredyty, które jeśli się

zaciągnięciu trzeba będzie spłacić.

Burmistrz Mińska Mazowieckiego – powiedział, że widzi potrzeby mieszkańców gminy, ponieważ gdy uruchomiono nabór do programu Mieszkanie+ to wpłynęło 660 wniosków i ok. 20% wniosków było z terenu gminy. Poza tym do Burmistrza zgłaszają się mieszkańcy gminy w sprawach mieszkaniowych. Mieszkania, które mają powstać są również dla młodych rodzin, które nie mają własnej nieruchomości i środków potrzebnych do budowy. Powiedział również, że przykład Cegłowa i Mrozów pokazuje, że na terenach wiejskich też jest takie zapotrzebowanie, bo mieszkania które tam powstały bardzo szybko zostały zagospodarowane. Rada Nadzorcza spółki najprawdopodobniej będzie liczyła trzech członków, w tym przedstawiciel KZN będzie opłacany ze środków KZN. Prezes wskazywany przez KZN będzie pełnił funkcję jednoosobowego zarządu, więc koszty funkcjonowania będą ograniczone. Rada nadzorcza będzie ustalała pensję Prezesowi. Harmonogram rzeczowo-finansowy będzie uzależniony od projektu i sposobu realizacji inwestycji. Powiedział również, że Miasto ma doświadczenie z budownictwem z wkładem rządowym na podstawie programu Mieszkanie+, w ramach którego powstało 138 mieszkań, które cieszą się dużym zainteresowaniem.

Radna Szcześniak – zapytała jakie korzyści będzie miała gmina z uczestnictwa w tym projekcie, bo ona nie widzi korzyści poza pomocą dobrosąsiedzką.

Wójt – powiedział, że może być niedosyt jeśli nie zdecydujemy się wejść do spółki. Jest możliwość pobudowania kolejnego bloku mieszkalnego w Janowie. Jest również możliwość budowy segmentów. Poza tym informacja o dużym zainteresowaniu składaniem wniosków do naboru, o którym mówił Burmistrz potwierdza potrzebę mieszkaniową w naszej gminie. Jest to wielka szansa na budowę tanich lokali bez angażowania środków własnych samorządów.

Radny Gałązka – powiedział, że finansowanie inwestycji mieszkaniowych wieloletnimi kredytami, biorąc pod uwagę potrzeby inwestycyjne gminy, czyli kanalizacja i drogi, może budzić mieszane odczucia. Poprosił również o przedstawienie konkretnych kwot. Zapytał też dlaczego Burmistrz zaprosił tylko naszą gminę do współpracy.

Burmistrz – odpowiedział, że gmina jest jedynym sąsiadem miasta i jest to ta sama społeczność. W naszym przypadku nie potrzeba wielu wspólników, ponieważ grunt w całości wnoszony jest przez Skarb Państwa. Z informacji przekazanych przez KZN wynika, że jest to jedna z większych inwestycji, przy tak małej ilości członków. Poza tym gmina i miasto od dłuższego czasu wspólnie działają, jest wspólna oczyszczalnia ścieków, wspólny PSZOK, są wspólne drogi ul. Huberta, ul. Żwirowa i dobra współpraca powinna dalej się rozwijać. Mieszkańcy gminy i miasta przenikają się ze sobą, a granica samorządów jest sztuczna. Głównym powodem zawiązania spółki jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych bez ponoszenia dużych kosztów z budżetów samorządowych. Powiedział również, że powołanie spółki to bardzo dobre rozwiązanie.

Wicewójt – powiedział, że szacunkowo wartość inwestycji to ok. 100 mln zł, ale nie będzie to pokrywane z budżetu gminy tylko ze źródeł, o których już wspomniano. Nie będzie też obciążania inwestycji kanalizacyjnych z tego tytułu.

Radny Paweł Lipiński – zapytał, czy Wójt zna realne potrzeby mieszkaniowe w gminie i jak będzie z dalszym podziałem kosztów i wybudowanych mieszkań. Zapytał też o budowę infrastruktury i pokrywanie kosztów z tym związanych

Burmistrz – powiedział, że osiedle ma powstać na terenie miasta, więc koszty wybudowania infrastruktury są po stronie miasta. Miasto nie widzi zagrożenia w tym zakresie. Spółka może wypracowywać zysk, ale musi być on pozostawiony na funkcjonowanie spółki, nie można wypłacać dywidendy, bo wówczas utraci się preferencyjne warunki. Zasady rozdysponowania mieszkań pomiędzy mieszkańców dopiero zostaną ustalone. Mieszkania nie mogą być puste, więc będzie dążyło się do zaludnienia, również mieszkańcami spoza miasta i gminy, jeśli zaspokoi się nasze potrzeby, aby spółka na tym zarabiała.

Wójt - powiedział, że podczas trzeciego naboru ogłoszonego na lokale socjalne wpłynęło kilkanaście wniosków, również od osób spoza gminy. Możliwość wynajmu mieszkań powstałych za pośrednictwem spółki będzie szeroko otwarte.

Burmistrz – poinformował, że osoby ubiegające się o mieszkania nie mogą posiadać prawa własności do innego lokalu w tej samej miejscowości, czyli tak naprawdę mieszkańcy gminy mogą być uprzywilejowani.

Radny Gałązka – zapytał czy jest sporządzany bilans migracji mieszkańców pomiędzy miastem i gminą oraz czy spółka może sprzedać mieszkania innemu podmiotowi, który będzie je następnie wynajmował.

Burmistrz – powiedział, że nie można sprzedać mieszkań na wynajem przez 30 lat, bo utraci się preferencyjne warunki. Migracja mieszkańców pomiędzy miastem i gminą jest w obie strony i jest to widoczne od wielu lat i całkiem normalne. Zwrócił też uwagę na powiązanie funkcjonalne miasta i gminy.

Radny Komuda – zapytał, czy miejscy radni też mieli wiele wątpliwości, bo uchwała została podjęta jednogłośnie. Zwrócił również uwagę na ciągły rozwój miejscowości gminnych i powstawanie nowych domów.

Burmistrz – poinformował, że było wiele pytań i udzielano wyjaśnień na komisjach. W przypadku gminy dużym problemem jest efekt zaskoczenia i Burmistrz ponownie przeprosił za taką sytuację.

Przewodniczący Rady – zapytał, czy można określić jaki będzie podział mieszkań pomiędzy miasto i gminę oraz czy możliwe jest przekazanie w zarządzanie zewnętrznej firmie deweloperskiej zasobu mieszkaniowego.

Burmistrz – powiedział, że zarządcą będzie spółka, która zostanie powołana. Natomiast podział mieszkań będzie zgodnie z potrzebami 50% do 50% oczywiście do zaspokojenia potrzeb.

Przewodniczący – powiedział, że nie można się dziwić braku zdecydowania ze strony gminy, ponieważ było za mało informacji i dodatkowo presja czasu nie sprzyja podjęciu decyzji. Powiedział również, że skłania się do zagłosowania za powołaniem spółki, ponieważ kapitał Skarbu Państwa daje bardzo duże zabezpieczenie. Powiedział również, że spółka będzie miała możliwość samofinansowania się i nie ma ryzyka bankructwa.

Radna Szczęśniak – powiedziała, że ma wrażenie, że wypycha się młode rodziny z naszej gminy. Oczywiście rozumie potrzeby, ale może to spowodować, że zmniejszy się ilość dzieci w gminnych szkołach, postarzy się struktura wiekowa mieszkańców. Gmina powinna dążyć do tego, żeby samemu zaspokajać potrzeby mieszkaniowe swoich mieszkańców, bo stać nas na to, żeby stwarzać dobre warunki do życia w gminie. Powiedziała również, że miasto już we wrześniu podjęło decyzję, ale nie poinformowano wtedy o tym gminy, tylko dopiero teraz. Jest bardzo mało czasu i takiej decyzji nie powinno podejmować się na szybko.

Powiedziała również, że widzi tylko korzyści dla miasta a nie dla gminy.

Przewodniczący – powiedział, że jest to bardzo trafny argument, ale nie można się zamykać, ponieważ młodych ludzi ciągnie do miasta. Nie można jednak stwierdzić jakie będą preferencje za kilka lat.

Burmistrz – powiedział, że nie jest to taka skala przepływu mieszkańców, która w istotny sposób naruszy strukturę gminy. Jest to oferta skierowana do osób o niskich dochodach, których na pewno na początku swojej drogi nie będzie stać na własne lokum. Zarówno gmina jak i miasto nie ma możliwości we własnym zakresie stworzyć oferty dla tych mieszkańców i dlatego powstał pomysł powołania spółki.

Radny Lipiński – powiedział, że młode osoby szukając swojej drogi wyjeżdżają poza granice kraju i stworzenie możliwości taniego wynajmu być może przyczyni się do pozostania w naszym państwie, co będzie z korzyścią dla ogółu i to też trzeba brać pod uwagę.

Radny Gałązka – powiedział, że przy tak dużej inflacji i wzroście cen mieszkań koszt inwestycji jest bardzo trudny do oszacowania.

Radny Zbigniew CHODZIŃSKI – powiedział, na swoim przykładzie, że ludzie wyprowadzają się z gminy a później do niej wracają. Powiedział również, że ceny na pewno zwiększą się i trudno przewidywać jakie mogą być koszty budowy, ale po uzyskaniu dodatkowych informacji skłania się do zagłosowania za utworzeniem spółki.

Wicewójt – zwrócił uwagę na potrzeby mieszkańców i to w jaki sposób można je zaspokoić oraz jak wyjaśniać mieszkańcom, że nie zdecydowano się na rozwiązanie ich problemów.

Radny Krupski – powiedział, że do tej pory nie docierały do niego żadne głosy o tak dużym problemie lokalowym wśród mieszkańców gminy. W związku z tym, że w naborze ogłaszanym przez Miasto na 660 wniosków aż 20 % było od mieszkańców gminy to wnosi o zbadanie i wykonanie rozpoznania wśród mieszkańców.

Wójt odpowiedział, że potwierdzenie tych potrzeb na chwilę obecną nic nie da, bo jeśli nie zdecydujemy się dołączyć do spółki to nie będzie oferty dla tych osób.

Radna Elżbieta ROGUSKA – powiedziała, że po wyjaśnieniach jest za wejściem do spółki, bo będzie to danie szansy ludziom młodym, którzy chcą mieć własne mieszkanie.

Przewodniczący – powiedział, że w lepszej sytuacji jest miasto, bo osiedle będzie na terenie miasta i podatki trafią do miejskiego budżetu, ale gmina w przyszłości może również na swoim terenie zabiegać o powstanie budynków i są też szanse dla gminy.

Wójt – zwrócił uwagę na dużą atrakcyjność naszego terenu i ciągły rozwój inwestycyjny, co daje bardzo duże szanse.

Pani Eliza SKIBA Soltys Cielechowizny i Prus – zapytała, czy bez uczestnictwa gminy ten projekt w ogóle będzie mógł się odbyć i czy program ten ma nie trwać do 2030 r., więc jest możliwość dołączenia jeszcze do niego w późniejszym czasie. Zapytała też do kogo należeć będzie własność nieruchomości, na której ma być prowadzona inwestycja i do jakiego budżetu będą wpływać zyski z płaconego podatku.

Burmistrz odpowiedział, że bez gminy projekt odbędzie się. Program jest do 2030 r., ale środki na niego przeznaczone są na ukończeniu. Własność nieruchomości będzie należała do spółki. Biorąc pod uwagę koszty ponoszonych inwestycji podatki jedynie częściowo zrekompensują wydatki. Podatki zasilą budżet miejski.

Pani Skiba zapytała, czy nie warto zacząć inwestycji na własny rachunek w Janowie –

Wójt odpowiedział, że nie zdążymy na własny rachunek tego zrealizować, ale będzie możliwość dołączenia w późniejszym czasie z tymi gruntami.

Pani Skiba zapytała, czy partycypowanie gminy i miasta w kosztach ma być równe i wynosić po 50%.

Burmistrz odpowiedział, że w zakresie środków uzyskanych z dotacji rządowej, czyli 3 mln zł tak. Jeśli chodzi o nabory mieszkań to uważa, że będą one przydzielane gminie i miastu po połowie na zasadzie dżentelmeńskiej umowy. Gmina i miasto nie biorą żadnego kredytu, to spółka będzie zaciągać kredyt.

Pani Skiba zauważyła, że Miastu bardziej zależy na powstaniu tej spółki, ponieważ mają bardzo duże potrzeby mieszkaniowe. Powiedziała też, że radziłaby gminie rozwiązywanie problemów lokalowych od inwestycji na swoim terenie.

Wójt powiedział, że poprzez dołączenia do spółki będzie można rozwiązać problemy lokalowe mieszkańców bez wydatkowania środków gminnych, które mogą zostać przeznaczone np. na budowę kanalizacji.

Radna Szczęśniak – zapytała, kto będzie odpowiadał, jeśli coś pójdzie nie tak.

Burmistrz – przypomniał, że największy wkład wnosi KZN, który wynosi ok. 50 mln zł, miasto i gmina wnoszą po 3 mln zł uzyskane w całości z dotacji. Zabezpieczeniem działalności spółki są przede wszystkim nieruchomości. Powiedział również, że nie widzi żadnego zagrożenia finansowego dla miasta i gminy w tej współpracy. Zadaniem spółki jest rozwiązywanie problemów mieszkaniowych i to jest bardzo istotne i opłacalne dla miasta. Powiedział również, że miasto wykonało bardzo dużą pracę w zakresie powołania spółki i na koniec przyszła refleksja o zaproszeniu gminy i nie chodzi tu o żadne profity finansowych.

Przewodniczący Rady – po wyczerpaniu dyskusji zapytał, czy są jeszcze jakieś pytania do projektu uchwały – pytań nie zgłoszono.

Przewodniczący Rady Gminy poddał pod głosowanie zaprezentowany projekt uchwały

W głosowaniu wzięło udział 15 radnych.

Za podjęciem uchwały było 12 radnych, przeciw było 3 radnych, nikt nie wstrzymał się od głosu.

Uchwała w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w tworzonej w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością społecznej inicjatywie mieszkaniowej została podjęta.

Uchwała Nr XXXIV.296.2021 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Punkt 5.

Uchwała w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie spółki SIM Mińsk Mazowiecki spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Mińsku Mazowieckim

Przewodniczący Rady – zapytał, czy są pytania do projektu uchwały – pytań nie zgłoszono.

Przewodniczący Rady Gminy poddał pod głosowanie zaprezentowany projekt uchwały

W głosowaniu wzięło udział 15 radnych.

Za podjęciem uchwały było 12 radnych, przeciw było 3 radnych, nikt nie wstrzymał się od głosu.

Uchwała w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie spółki SIM Mińsk Mazowiecki spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Mińsku Mazowieckim została podjęta.

Uchwała Nr XXXIV.297.2021 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Punkt 6.

Uchwała w sprawie zmian budżetu Gminy Mińsk Mazowiecki na 2021 rok

Przewodniczący Rady – poinformował, że jest to konsekwencja wcześniej podjętych uchwał i zapytał, czy są pytania do projektu uchwały – pytań nie zgłoszono.

Przewodniczący Rady Gminy poddał pod głosowanie zaprezentowany projekt uchwały

W głosowaniu wzięło udział 15 radnych.

Za podjęciem uchwały było 12 radnych, przeciw było 2 radnych, od głosu wstrzymał się 1 radny.

Uchwała w sprawie zmiany budżetu Gminy Mińsk Mazowiecki na 2021 rok została podjęta.

Uchwała Nr XXXIV.298.2021 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Punkt 8.

**Uchwała w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej
Gminy Mińsk Mazowiecki na lata 2021-2028**

Przewodniczący Rady – poinformował, że ten projekt uchwały to również konsekwencja wcześniej podjętych uchwał i zapytał, czy są pytania do projektu uchwały – pytań nie zgłoszono.

Przewodniczący Rady Gminy poddał pod głosowanie zaprezentowany projekt uchwały

W głosowaniu wzięło udział 15 radnych.

Za podjęciem uchwały było 11 radnych, przeciw było 1 radny, od głosu wstrzymało się 3 radny.

Uchwała w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Mińsk Mazowiecki na lata 2021-2028 została podjęta.

Uchwała Nr XXXIV.299.2021 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Punkt 9.
Zamknięcie obrad

Po wyczerpaniu tematyki obrad Przewodniczący Rady Gminy podziękował wszystkim za uczestnictwo i zakończył obrady XXXIV nadzwyczajnej sesji Rady Gminy Mińsk Mazowiecki, które odbyły się w dniach 29 i 30 listopada 2021 r.

Protokół sporządził:

Paweł Drobotowski

Paweł Drobotowski

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Przemysław Paweł Wojda