

Krajowy Zasób Nieruchomości

Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe

Warszawa, 12 stycznia 2023 r.

Kim jesteśmy?

Krajowy Zasób Nieruchomości jest państwową osobą prawną, powołaną na mocy ustawy o KZN z 20 lipca 2017 roku o Krajowym Zasobie Nieruchomości, nowelizowanej Ustawą z dnia 13 czerwca 2019 roku o zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości. Celem działania KZN nie jest osiągnięcie zysku.

Nasza misja to: przejmowanie nieruchomości Skarbu Państwa do Zasobu KZN, analiza, przygotowanie, zarządzanie gruntami Zasobu KZN i udostępnianie ich pod budownictwo mieszkaniowe.



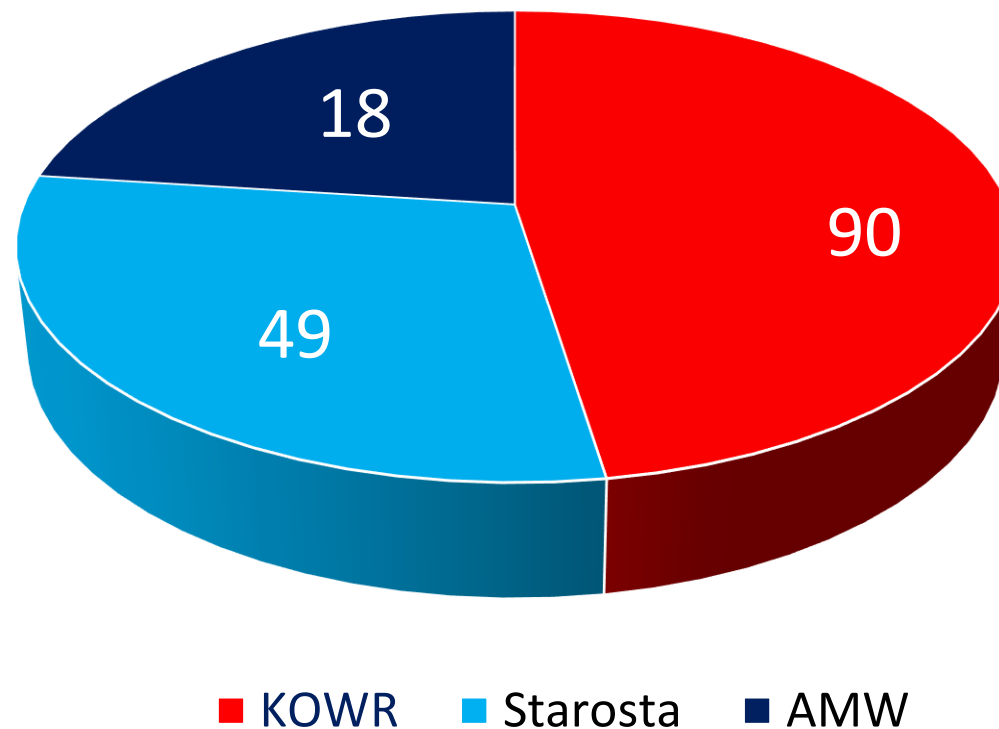
Misja KZN

- Tworzymy warunki ułatwiające powstawanie osiedli mieszkaniowych z lokalami na długoterminowy najem z opcją dopłat do czynszu
- Wraz z samorządami zakładamy nowe Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe (SIM) oraz przystępujemy do już istniejących Towarzystw Budownictwa Społecznego (TBS)
- Sprawujemy nadzór właścicielski nad nieruchomościami włączonymi do Zasobu i nimi gospodarujemy

Zasób KZN

- ✓ Zasób KZN obejmuje **157 nieruchomości** o łącznej powierzchni **ponad 939 ha**
- ✓ Zgodnie z szacunkami na tych terenach może powstać **ok. 40 tys. mieszkań.**
- ✓ Nieruchomości zostały pozyskane od **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (90)**, **Starostów (49)** oraz od **Agencji Mienia Wojskowego (18)**.

Nieruchomości gruntowe w Zasobie KZN



Dla kogo Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe?

Mieszkanie w SIM dedykowane są w szczególności :

- ☐ Osobom, które nie mają zdolności kredytowej ale wciąż są w stanie regularnie opłacać czynsz.
- ☐ Osobom, których dochody są zbyt wysokie na otrzymanie mieszkania komunalnego bądź socjalnego.
- ☐ Osobom nieposiadającym tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości.
- ☐ SIM to rozwiązanie przede wszystkim dla nich.



Najważniejszym partnerem KZN w tworzeniu SIM są samorządy

Efekty współpracy KZN z samorządami – status na 13 września 2022 r.

- Podjęcie przez KZN współpracy z **ponad 350 gminami**.
- Mamy już **30 Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych** i planujemy powołanie kolejnych.
- Obecnie program obejmuje budowę co najmniej **30 tys. mieszkań**.
- Do końca 2022 roku SIM-y powinny osiągnąć poziom **4 tys. mieszkań** w ramach **56 pozwoleń na budowę**.
- Zakłada się, że **do końca 2023** roku w realizacji będzie ok. **9,5 tys. mieszkań**.



Powstanie Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej:



SIM jest spółką prawa handlowego; udziałowcami są KZN i jeden bądź więcej samorządów. KZN lub samorząd wnosi do spółki ziemię i na tej podstawie obejmuje udziały.



Gmina na objęcie udziałów w nowej SIM dostaje grant do **3 milionów złotych**.



Dodatkowe udziały samorząd obejmie jeśli wniesie własną działkę. Środki z grantów wniesione przez gminy do SIM to pieniądze na funkcjonowanie Spółki.



Powstanie Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej cd.:



Liczba gmin w jednym SIM zależy od ilości budowanych mieszkań. Aby SIM dobrze funkcjonował powinien posiadać około **1000 mieszkań**. (Koszty funkcjonowania, lepsza pozycja w rozmowach z bankami itd.)



KZN reprezentuje w SIM Skarb Państwa, strzeże prawidłowej realizacji przedsięwzięcia, a także zabezpiecza interesy mniejszych udziałowców przed większymi. Dlatego głos przedstawiciela KZN w Zarządzie SIM jest uprzywilejowany.



Finansowanie inwestycji

Grant z Funduszu Dopłat

nawet do 35% kosztów inwestycji

Grant z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa (1,5 mld zł)

- do 3 mln zł na objęcie udziałów w nowotworzonym SIM i 10% kosztów inwestycji

Partycypacja lokatorów – może przewidywać do 30% kosztów inwestycji

Preferencyjny kredyt SBC w Banku Gospodarstwa Krajowego do wysokości 80% kosztów

Atrakcyjne stawki czynszu (nawet o połowę niższe niż na rynku komercyjnym) – do 5% wartości odtworzeniowej lokalu mieszkalnego

Możliwość zmiany umowy najmu na umowę najmu z opcją do dojścia do własności



Dziękuję za uwagę

Zapraszamy do kontaktu

Krajowy Zasób Nieruchomości
ul. Nowy Świat 19, 00-029 Warszawa

tel. 504 837 206
mateusz.dumanski@kzn.gov.pl

www.kzn.gov.pl