

## PROTOKÓŁ Nr X/2019

**z sesji Nadzwyczajnej Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią  
z dnia 01 sierpnia 2019 r. odbytej w sali Urzędu Miasta i Gminy  
w Nakle nad Notecią w godz. 15.30 do 18.00**

**Obradom przewodniczył :** Paweł Wiśniewski  
Przewodniczący Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią

**Protokołowała:** Monika Rzeszut

**Radni nieobecni usprawiedliwieni:** Michał Gacka, Anna Karolczak, Szymon Karolczak, Mariusz Malikowski, Jan Światłowski, Kazimierz Wnuk.

Otwarcia obrad X Nadzwyczajnej Sesji Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią dokonał Przewodniczący Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią Paweł Wiśniewski, który przywitał radnych, władze miasta, dyrektorów wydziałów oraz wszystkie osoby, które obserwowały obrady sesji za pośrednictwem mediów. Poinformował, iż obrady są rejestrowane za pomocą urządzeń audiowizualnych w postaci nagrania obrazu i dźwięku.

W chwili otwarcia sesji obecnych było 15 radnych, czyli wymagane quorum do podejmowania prawomocnych uchwał i wniosków. Lista obecności stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

W nawiązaniu do otrzymanego przez radnych porządku obrad Przewodniczący Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią Paweł Wiśniewski zwrócił się z pytaniem czy są uwagi do przestanego porządku obrad.

Burmistrz zgłosił wniosek o ujęcie w porządku obrad (pkt. 2c) projektu uchwały zmieniającego uchwałę w sprawie ustalenia planu sieci publicznych przedszkoli i oddziałów przedszkolnych w szkołach podstawowych prowadzonych przez Gminę Nakło nad Notecią. Poinformował, że przed rozpoczęciem roku szkolnego konieczne jest dokonanie korekty sieci publicznych szkół. Możliwe jest to jednak dopiero po uzyskaniu pisemnej, pozytywnej opinii kuratora, którą w dniu sesji burmistrz otrzymał. Podjęcie tej uchwały na sesji w dniu 29 sierpnia byłoby zdecydowanie za późno, gdyż stanowi ona akt prawa miejscowego i podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią Paweł Wiśniewski poddał pod głosowanie wprowadzenie do porządku obrad projektu uchwały zmieniającego uchwałę w sprawie ustalenia planu sieci publicznych przedszkoli i oddziałów przedszkolnych w szkołach podstawowych prowadzonych przez Gminę Nakło nad Notecią jako punkt 2c.

Z przyczyn technicznych nie było możliwości przeprowadzenia głosowań za pomocą urządzeń umożliwiających sporządzenie i utrwalenia imiennego wykazu głosowań radnych. W związku z tym głosowania przeprowadzono w oparciu o głosowanie imienne.

„Za” wprowadzeniem projektu uchwały głosowało 15 radnych, tj. jednogłośnie. Głosów „przeciw” i „wstrzymujących się” nie było. Imienny wykaz głosowań stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

Następnie poddano pod głosowanie cały porządek obrad X Nadzwyczajnej Sesji Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią wraz ze zmianą.

„Za” przyjęciem porządku obrad głosowało 15 radnych. Głosów „przeciw” i „wstrzymujących się” nie było. Imienny wykaz głosowań stanowi załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.

### **Porządek obrad X Nadzwyczajnej Sesji Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią**

1. Otwarcie obrad
  - a) stwierdzenie kworum
  - b) zatwierdzenie porządku obrad
2. Podjęcie uchwał w sprawach:
  - a) zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta i Gminy Nakło nad Notecią na rok 2019
  - b) przystąpienia Gminy Nakło nad Notecią do Spółki pod nazwą MDR Nakło nad Notecią spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz dokonywania czynności związanych z rządowym Programem Mieszkanie Plus
  - c) zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia planu sieci publicznych przedszkoli i oddziałów przedszkolnych w szkołach podstawowych prowadzonych przez Gminę Nakło nad Notecią
3. Zakończenie obrad

#### **Ad. 2 a**

Kierownik Referatu Podatków i Opłat Lokalnych Hanna Kozłowska przedstawiła projekt uchwały zmieniający uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta i Gminy Nakło nad Notecią na 2019 rok wraz z autopoprawką. Autopoprawka stanowi załącznik nr 4 do niniejszego protokołu.

W odniesieniu do tego punktu radna Katarzyna Borzych - Kubacka zapytała jaki zakres prac dotyczy zagospodarowania terenu przy Szkole Podstawowej nr 2.

Odpowiedzi udzielił Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią Sławomir Napierała. W autopoprawce 61 000 zł to oszczędności, które wynikają z działań podjętych w szkole w Paterku. Zaoszczędzone środki zaproponowano na:

- 1) przebudowę dróg osiedlowych w Chrząstowie. Na to zadanie gmina otrzymała w formie dotacji kwotę 920 000 zł z Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Nie ma możliwości, aby z tych pieniędzy wykonać dokumentację. W związku z tym konieczne jest zwiększenie środków na to zadanie o kwotę 15 000 zł.
- 2) zagospodarowanie terenu przy obiektach Szkoły Podstawowej nr 2 w Nakle nad Notecią. Jest to sprawa dość nagła. Do wymiany jest ogrodzenie od strony ulicy Chrobrego. Nie ma sensu jego naprawiania. Powstał już wstępny kosztorys zgodnie z którym na wykonanie nowego ogrodzenia potrzebna jest kwota ok. 27 000 zł, a 3000 zł stanowi rezerwę.
- 3) modernizację korytarzy i klatek schodowych w Zespole Szkolno – Przedszkolnym nr 4 w Nakle nad Notecią. Burmistrz zaznaczył, iż konieczna jest wymiana drzwi. Należy tego dokonać przed wykonaniem prac malarskich w salach lekcyjnych.

Ponadto w wyniku zakończonych przetargów związanych z remontami niektórych ulic są zadania, na których jest więcej pieniędzy niż żądają oferenci. Gmina Nakło nad Notecią ma niestety jedno zadanie na które zabezpieczono mniej pieniędzy. Mowa o zadaniu pn. „Przebudowa ulic w Nakle nad Notecią: ulica Miłosza, Kucharskiego – opracowanie dokumentacji technicznej”.

Burmistrz poinformował, że podstawą wywołania omawianego projektu uchwały była zmiana nazwy zadania przebudowy odcinka drogi w Janowie (długość drogi). W zadaniu skrócono długość drogi, która ma zostać objęta programem dotacji przez Ministerstwo Spraw Wewnętrznych Administracji. Są to zalecenia pokontrolne Wydziału Bezpieczeństwa Urzędu Wojewódzkiego.

Po udzielonych wyjaśnieniach Przewodniczący Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią Paweł Wiśniewski poddał pod głosowanie projekt zmieniający uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta i Gminy Nakło nad Notecią na 2019 rok wraz z autopoprawką.

„Za” podjęciem uchwały głosowało 15 radnych, tj. jednogłośnie. Głosów „przeciw” i „wstrzymujących się” nie było. Imienny wykaz głosowań stanowi załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

Uchwała została podjęta, zapisana w rejestrze uchwał pod nr X/244/2019 i stanowi załącznik nr 6 do niniejszego protokołu.

#### **Ad. 2 b**

Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią Sławomir Napierała przedstawił projekt uchwały w sprawie przystąpienia Gminy Nakło nad Notecią do Spółki pod nazwą MDR Nakło nad Notecią spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz dokonywania czynności związanych z rządowym Programem Mieszkanie Plus. Burmistrz przypomniał, że Gmina Nakło nad Notecią pracuje w ramach programu Mieszkanie Plus już od dłuższego czasu. Jest to rządowy program budowy mieszkań na wynajem, w tym budowy mieszkań na wynajem z możliwością dojścia do własności. Środki przeznaczone na realizację tej inwestycji nie pochodzą z budżetu państwa.

Poinformował również, że Polski Fundusz Rozwoju Nieruchomości działa na rzecz Towarzystw Rozwoju Funduszy Inwestycyjnych, a Gmina Nakło nad Notecią jest jedną z trzech gmin, których projekty znajdują się w zaawansowanej fazie realizacji. Na terenie województwa kujawsko – pomorskiego zaawansowany jest projekt toruński, bydgoski i nakielski.

W swoim wystąpieniu Burmistrz informował o etapach realizacji inwestycji. W pierwszej kolejności Polski Fundusz Rozwoju Nieruchomości przedstawia Towarzystwu Funduszy Inwestycyjnych chęć (akces) danego podmiotu do budowy mieszkań. Towarzystwo to dokonuje oceny koncepcji, analizuje czy taka inwestycja ma szansę powodzenia jak również czy gwarantuje zwrot określonego kapitału z zyskiem. Projekt Gminy Nakło nad Notecią został oceniony pozytywnie i wszedł w fazę przygotowania. Następnie na podstawie decyzji inwestycyjnej Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych została założona spółka MDR Nakło nad Notecią.

Burmistrz podkreślił, iż przedstawiony projekt uchwały jest szablonem, na który nie miał wpływu. Stosowany jest on przez Polski Fundusz Rozwoju Nieruchomości jako operatora. Ta spółka ma 100% udziałów TFI, czyli 5.000 zł.

Aby Gmina Nakło nad Notecią stała się udziałowcem w spółce musi mieć uzgodnione PUI, czyli protokół uzgodnień inwestycyjnych. Uzgadnianie tego protokołu trwało ok. pół roku. Znajdują się w nim wszystkie zapisy, które mają zagwarantować powstanie osiedla, sfinansowanie budowy mieszkań, bezpiecznego zaniechania inwestycji jeśli budowa mieszkań przekraczała by możliwości finansowe gminy jak i Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych. Gmina Nakło nad Notecią nie działa w tym

momencie wyłącznie w sferze publicznej, ale również w sferze gospodarczej. Pieniądze nie są pieniędzmi budżetowymi tylko pieniędzmi Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych.

Burmistrz wyjaśnił, iż wszystkie negocjacje są negocjacjami poufnymi, a on sam nie ma i nie będzie miał nigdy uprawnień, żeby radnym pokazać np. PUI. Poniższy projekt uchwały stanowi upoważnienie do podejmowania decyzji w zakresie prowadzenia omawianej inwestycji. W kwestiach finansowych konieczna będzie zawsze decyzja Rady Miejskiej. Na tą chwilę potrzebna jest kwota 1250 zł. W akcie notarialnym Gmina Nakło nad Notecią będzie obejmować 25% udziałów w podstawie. To spowoduje, że spółka będzie posiadała 3 osobowy Zarząd (2 osoby z PFRN i 1 osoba z Gminy Nakło). Wszyscy członkowie zarządu będą pracowali bez wynagrodzenia, w ramach już zawartych umów. W obliczu, że nie jest to spółka komunalna może ona pracować bez rady nadzorczej.

Burmistrz poinformował, że Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych zobowiązuje się do sfinansowania budowy 10 000 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej mieszkań na terenie Gminy Nakło nad Notecią. Będzie to ok. 190 mieszkań. Projektować mieszkania będzie firma, która zostanie wyłoniona przez Polski Fundusz Rozwoju Nieruchomości. Umowa zostanie zawarta wówczas, gdy burmistrz podpisze PUI. Następnie w formie aktu notarialnego Gmina Nakło nad Notecią wstąpi do Spółki MDR Nakło nad Notecią. Potem rozpocznie się proces budowlany tzn. powstanie projekt budowlany ( do wiosny przyszłego roku). Po uzyskaniu pozwolenia na budowę spółka będzie prowadziła dialog konkurencyjny z firmami, które będą ewentualnymi, potencjalnymi wykonawcami robót budowlanych.

Burmistrz jest przekonany, że inwestycja będzie zrealizowana. W Protokole Uzgodnień Inwestycyjnych skrócono czas realizacji inwestycji o rok, czyli wybudowanie mieszkań szacuje się w terminie do jesieni 2022 roku. Zdecydowano, że będą to mieszkania w stanie deweloperskim, ponieważ założono iż najemcy będą długookresowi. Poinformował, że przewidywany koszt wynajmu (bardzo szacunkowy) to ok. 22 zł/m<sup>2</sup>. Istnieje jednak możliwość uzyskania dopłaty do czynszu w ramach rządowego programu „Mieszkanie na start” przez 15 lat wynajmowania danego mieszkania. W zależności od sytuacji materialnej rodziny ten czynsz może zostać obniżony o 5 zł/m<sup>2</sup>. Obecnie są już przygotowane profesjonalne umowy dojścia do własności, czyli jeśli zostanie podpisana umowa z daną rodziną na wynajem mieszkania, ona będzie przez określony czas płaciła czynsz to na koniec tego okresu za zgodą spółki MDR Nakło nad Notecią będzie możliwość podpisania aktu notarialnego. W odpłatności za przepisanie własności mieszkania będzie już uwzględniony wcześniej spłacany w czynszu koszt jego budowy.

Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią Sławomir Napierała poinformował, że koszty eksploatacyjne będą kosztami niższymi niż obecnie panujące na nakielskim rynku nieruchomości, ponieważ budynki będą budowane według najnowszych technologii. Nie będzie w nich gazu tylko płyty indukcyjne. Zakłada się, że mieszkania będą ogrzewane gazem, doprowadzona zostanie kanalizacja i woda. Gmina Nakło nad Notecią zobowiązuje się, że od ulicy Sienkiewicza do kościoła powstanie kilkanaście metrów drogi, która będzie budowana sukcesywnie. Gmina będzie prowadziła rozmowy z ENEA Operator żeby skablować średnie napięcie.

Obecnie jeśli Rada Miejska w Nakle nad Notecią podejmie projekt uchwały to burmistrz będzie podpisywał akt notarialny, na podstawie którego wniesie do spółki grunt. Spółka będzie miała prawo dysponowania gruntem na cele budowlane. Jest to zabezpieczenie dla Gminy Nakło nad Notecią w razie gdyby inwestycja nie doszła do skutku.

Aktualnie jest uruchamiany sondaż ankietowy wśród mieszkańców dotyczący przedstawienia potrzeb mieszkaniowych (w szczególności potrzebnego metrażu mieszkania). Kryteria dostępu do mieszkań, czyli regulamin naboru będzie zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią. Planuje się, aby w NADM wczesną jesienią otworzyć biuro Mieszkanie +, aby potencjalni najemcy byli

w pełnym zakresie informowani o inwestycji. Gmina Nakło nad Notecią przez okres trwania umowy będzie co roku odkupywała udziały, aby na koniec stać się jedynym właścicielem nieruchomości. Projekt uchwały jest uzgodniony z PFRN i obejmuje te czynności, które Burmistrz będzie wykonywał w imieniu Gminy Nakło nad Notecią.

W sprawie głos zabrała **radna Jolanta Tadych**, która prosiła o wyjaśnienie skrótu nazwy spółki „MDR Nakło nad Notecią”, wskazanie osób, które zasiadają w jej zarządzie oraz o potwierdzenie, czy wkład pieniężny Gminy Nakło nad Notecią będzie wynosił 1250 zł, a grunt będzie wnoszony w drodze aportu. Burmistrz potwierdził wspomniane koszty (na tę chwilę) oraz wniesienie gruntu w drodze aportu. Ponadto poinformował, iż skrót MDR oznacza Mieszkanie dla Rozwoju Nakło nad Notecią. Z ramienia Polskiego Funduszu Rozwoju Nieruchomości zasiadał będzie opiekun projektu czyli p. Szymon Ziemiński, a drugą osobą będzie prawdopodobnie prawnik. Ze strony Gminy Nakło nad Notecią będzie to pracownik NADM p. Agnieszka Podemska.

Nawiązując do wypowiedzi burmistrza radna Jolanta Tadych dopytywała czy p. Agnieszka Podemska jest budowlańcem?

Burmistrz poinformował, iż p. Agnieszka Podemska będzie zajmowała się m.in. kwestią marketingową, naborem lokatorów, pracą w zakresie ankiet i badania oczekiwań potencjalnych najemców. Zarząd omawianej spółki będzie czysto techniczny.

**Radna Ewa Haberska** prosiła o potwierdzenie, czy dobrze zrozumiała, że koszt wynajmu będzie wynosił ok. 22 zł/m<sup>2</sup> i będzie zawierał opłatę za mieszkanie oraz spłacane odsetki (koszty budowy). Po 30 latach właścicielem zostaje gmina. A więc radna spytała jakie gwarancje będzie miał najemca po 30 latach płacenia, że Gmina mu odsprzeda mieszkanie?

Burmistrz odpowiedział, że zagwarantowane to będzie w umowie. Przy okazji tego pytania burmistrz zaznaczył, że Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych nie zgadza się na utworzenie wspólnoty mieszkaniowej. Spowodowane to jest tym, że jeżeli jeden lokal zostanie sprzedany to ten najemca ma te same prawa co wszyscy pozostali. Zaczyna się wtedy trudny moment eksploatacji takiego budynku. Głos zabrała również mecenas Elżbieta Manicka, która poinformowała, iż w Ustawie o Krajowym Zasobie Nieruchomości są wskazane 3 warianty najmu: najem z opcją, najem bez opcji oraz mieszany. Podała przykład: najemca dzisiaj wynajmuje i nie chce wykupić tego mieszkania, ale po 25 latach dochodzi do wniosku, że jednak się zdecyduje. Zgodnie z ustawą ma to zagwarantowane, a generalną zasadą będzie spłata. Bezpieczeństwo lokatora będzie od pierwszego dnia aż do 30 lat.

Burmistrz poinformował, że gmina może wykupywać udziały na tej nieruchomości, jednocześnie nie pobierając pełnych kosztów pokrycia realizacji inwestycji od lokatorów. Wówczas nie będzie możliwości, że po 30 latach najemca zostanie właścicielem. Założenie jest takie, aby lokator miał szansę wykupu tego mieszkania.

Radna Ewa Haberska pytała czy dopłata do czynszu będzie miała wpływ na uzyskanie własności.

Burmistrz odpowiedział, że to nie będzie miało wpływu.

**Radny Antoni Żygowski** zaproponował, aby w tytule uchwały rozszyfrować skrót nazwy spółki. Tłumaczył, że jest to pierwszy dokument, w którym występuje nazwa spółki, a nie ma wyjaśnienia co ona oznacza.

Odpowiedzi udzieliła mecenas Elżbieta Manicka, która podkreśliła, iż taka jest oficjalna nazwa w Krajowym Rejestrze Sądowym i gmina nie ma na nią wpływu.

Następnie radny Antoni Żygowski wyjaśnił, iż w § 2 ust 1 i 2 upoważnia się Burmistrza do podejmowania określonych czynności. Powiedział, że intryguje go i zastanawia, czy zapis § 2 ust 3 powinien znaleźć się w tej uchwale, gdyż wynika z niego, iż upoważnia się burmistrza do podejmowania wszelkich czynności, a one są nijak tutaj określone. Zadał więc pytanie o jakie wszelkie czynności tutaj może chodzić skoro wcześniej określono ich zakres.

Odpowiedzi udzielił Burmistrz informując, iż nie są wymienione czynności związane z jego zachowaniem się podczas zgromadzenia współników. Będzie działał zgodnie z prawem, z zasadami gospodarności, rzetelności, celowości. Są czynności techniczne, np. podpisanie dokumentów związanych z projektowaniem, badaniem gruntów. W związku z tym Burmistrz poinformował, że potrzebuje pewnej elastyczności. Podkreślił jednak, że Rada Miejska w Nakle nad Notecią może ten zapis wykreślić, ale wówczas Polski Fundusz Rozwoju Nieruchomości i Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych będzie korygować swoje założenia w stosunku do projektu nakielskiego. Brak możliwości reagowania ze strony burmistrza będzie się wiązał z opóźnieniami.

Radny Antoni Żygowski pytał, czy to o czym burmistrz powiedział nie mieści się w § 2 ust 2?

Mecenas Elżbieta Manicka odpowiedziała, że to są dwie różne sytuacje : udział w spółce, a czym innym jest sam program. Tych uprawnień nie można łączyć, ponieważ są to odrębne uprawnienia.

W nawiązaniu do dyskusji burmistrz podkreślił, że gwarantuje , iż we wszelkich sprawach, w których będzie potrzebna zgoda rady będzie o nią prosił. Ponadto będzie informował na bieżąco o etapie zaawansowania projektu. Projekt Gminy Nakło nad Notecią nie jest projektem wielkim takim jak w Gdyni czy Katowicach, ale w porównaniu do gmin o podobnej wielkości to Nakło przoduje. Zainteresowanie Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych jest tym większe im większy jest projekt. Beneficjent wówczas otrzymuje produkt efektywnie tani, a fundusz inwestując uzyskuje zadowalający zysk.

**Radny Sławomir Krainski** w swojej wypowiedzi odniósł się do struktury czynszu. Pytał czy czynsz będzie stały i zawierający bufor bezpieczeństwa czy zmienny w zależności od stopy procentowej.

Odpowiedzi udzielił burmistrz podkreślając, iż największe ryzyko jest nałożone na Gminę Nakło nad Notecią. Czynsz może ulec zmianie albo nie. Jeżeli będą problemy ze znalezieniem najemców to istnieje możliwość dokapitalizowania kwotą 100 czy 200 tysięcy rocznie wykupu udziałów w spółce. To spowoduje, że Gmina będzie mniej żądała od najemcy. Wówczas w sytuacji wykupu najemca będzie musiał gminie tą różnicę wyrównać.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią Paweł Wiśniewski zarządził 30 minut przerwy.

Po przerwie głos zabrała radna **Ewa Hoppe**, która spytała, czy zastanawiano się nad zarobkami mieszkańców i czy będzie ich stać płacić czynsz w wysokości 22 zł/m<sup>2</sup>. Jednocześnie przedstawiła sytuację w Występie, gdzie spółka NADM postawiła bloki, w których nadal są puste mieszkania.

Burmistrz wyjaśnił, iż model budowy mieszkań w Występie jest modelem, który miał spowodować, że będą mieszkania na wynajem, a z części mieszkań które zostaną sprzedane szybciej zostanie spłacony kapitał, który był niezbędny na ich wybudowanie. Dlatego w Występie jest 20 mieszkań na wynajem i 20 mieszkań na sprzedaż. Mieszkania na wynajem spotkały się z olbrzymim zainteresowaniem. Druga część mieszkań jest na sprzedaż. Konstrukcja finansowa nie pozwala na ich wynajem.

**Radny Jan Marciniak** przytoczył hipotetyczną sytuację: najemca wynajmuje przez 15 lat mieszkanie, a następnie z niego rezygnuje. Na jego miejsce przychodzi kolejna osoba. Spytał, czy nowy najemca przejmie spłatę poprzednika, czy na nowo przez 30 lat musi płacić pełną kwotę.

Burmistrz powiedział, że jest tutaj pewne ryzyko. Najemca płacąc czynsz nie ma roszczenia, bo go płaci za mieszkanie w tym mieszkaniu. Kolejny najemca podpisuje nową umowę najmu na warunkach, które będą określały w jaki sposób będzie mógł być właścicielem. Właścicielem wszystkich mieszkań po tych 30 latach będzie gmina.

**Radny Dariusz Domek** poruszył kwestię dochodzenia do własności. Pytał czy jeśli najemca podpisze odpowiednią umowę przy wynajmie lokalu to czy będzie wymagana dodatkowo jeszcze późniejsza zgoda spółki?

Burmistrz poinformował, że zgoda spółki jest wymagana na etapie podpisywania umowy, ponieważ w momencie jej zawierania właścicielem osiedla będzie spółka. Przykład: Właścicielem mieszkania będzie spółka. Większość udziałów będzie miała PFRN, a trochę Gmina Nakło nad Notecią. Gmina będzie miała zawartą umowę ze spółką na dysponowanie tymi lokalami. Ale również będzie miała umowę ze spółką na możliwość zawierania umów z wynajmującym na to, że w momencie kiedy gmina stanie się właścicielem nieruchomości to wynajmujący będzie miał prawo pierwokupu na preferencyjnych zasadach.

**Radna Halina Mnichowska** pytała czy jeśli najemca regularnie płaci (małżeństwo) i nagle umiera jedna osoba, a najemca pozostaje sam i nie jest w stanie płacić dalej czynszu to co wówczas gmina zrobi w takiej sytuacji?

Burmistrz poinformował, że gmina będzie działać na takich samych zasadach na jakich działa rynek nieruchomości.

Zastępca Burmistrza Piotr Kalamon wyjaśnił, że program „Mieszkanie +” jest oparty na umowie wynajmu okazjonalnego, czyli podpisanie jej u notariusza, a w przypadku zaległości komornik przenosi rodzinę do wcześniej wskazanego miejsca w akcie notarialnym.

**Radny Zdzisław Sell** pytał czy nie ma ryzyka, że potencjalni kupcy mieszkań w Występie będą czekać 2-3 lata na te mieszkania z programu Mieszkanie +?

Burmistrz odpowiedział, że ryzyko jest zawsze. Nie będzie to jednak jedyna oferta mieszkań.

**Radna Katarzyna Borzych – Kubacka** pytała czy burmistrz na dzień dzisiejszy ma jakieś wątpliwości związane z tym projektem.

Burmistrz odpowiedział, że pewne obawy budzi tempo realizacji, ponieważ będzie ono bardzo szybkie. Natomiast po zdobytych doświadczeniach związanych z budową bloków w Występie jest przekonany co do słuszności tego projektu. Gmina Nakło nad Notecią potrzebuje tej inwestycji, gdyż brakuje mieszkań. Jednocześnie ma świadomość ceny wynajmu, ale należy pamiętać, że w dzisiejszych czasach nie ma nic za darmo.

**Radna Monika Młynarczyk** w swojej wypowiedzi podkreśliła, że projekt jest adresowany do osób z dość wysokim wynagrodzeniem, które nie mogą z różnych przyczyn uzyskać kredytu hipotecznego. Pyta więc, czy takie rodziny dysponujące gotówką mogłyby wcześniej wykupić mieszkanie.

Burmistrz powiedział, że na dzień dzisiejszy takiej ewentualności nie będzie, a projekt jest kierowany do wszystkich. Polski Fundusz Rozwoju Nieruchomości nie zakłada możliwości wcześniejszego wykupu, bo powstałaby wspólnota mieszkaniowa.

Po udzielonych wyjaśnieniach Przewodniczący Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią Paweł Wiśniewski poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie przystąpienia Gminy Nakło nad Notecią do Spółki pod nazwą MDR Nakło nad Notecią spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz dokonywania czynności związanych z rządowym Programem Mieszkanie Plus.

„Za” podjęciem uchwały głosowało 14 radnych, tj. jednogłośnie. Głosów „przeciw” i „wstrzymujących się” nie było. Imienny wykaz głosowań stanowi załącznik nr 7 do niniejszego protokołu.

Uchwała została podjęta, zapisana w rejestrze uchwał pod nr X/245/2019 i stanowi załącznik nr 8 do niniejszego protokołu.

#### **Ad. 2 c**

Dyrektor Zespołu Obsługi Oświaty i Rekreacji Anna Biniakowska przedstawiła projekt zmieniający uchwałę w sprawie ustalenia planu sieci publicznych przedszkoli i oddziałów przedszkolnych w szkołach podstawowych prowadzonych przez gminę Nakło nad Notecią. Do przedstawionego projektu uchwały nie wniesiono uwag.

„Za” podjęciem uchwały głosowało 14 radnych, tj. jednogłośnie. Głosów „przeciw” i „wstrzymujących się” nie było. Imienny wykaz głosowań stanowi załącznik nr 9 do niniejszego protokołu.

Uchwała została podjęta, zapisana w rejestrze uchwał pod nr X/246/2019 i stanowi załącznik nr 10 do niniejszego protokołu.

#### **Ad. 3**

W związku z wyczerpaniem porządku obrad Przewodniczący Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią Paweł Wiśniewski zakończył o godzinie 18.00 obrady X Nadzwyczajnej Sesji Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią.

Protokolant:

**PODINSPEKTOR**  
  
**mgr Monika Rzeszut**

Przewodniczący obrad:

  
**PRZEWODNICZĄCY**  
**Rady Miejskiej**  
**Paweł Wiśniewski**