



**MINISTERSTWO  
INFRASTRUKTURY I BUDOWNICTWA**

Sekretarz Stanu

Pełnomocnik Rządu do spraw budowy mieszkań  
w zakresie Krajowego Zasobu Nieruchomości

**Tomasz Żuchowski**

skan



Warszawa, dnia 30 listopada 2017 r.

*P. Przewodniczący Rady  
07.12.17*

**Szanowni Państwo  
Przewodniczący Rad Miast i Gmin  
Przewodniczący Rad Powiatów  
Przewodniczący Sejmików Województw**

Na początku września Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa za pośrednictwem Wojewodów zwróciło się do wszystkich samorządów lokalnych z prośbą o rozważenie możliwości przystąpienia do spółek celowych tworzonych z udziałem Krajowego Zasobu Nieruchomości (art. 7 ustawy z 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości). Od 2 października 2017 r. Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa wraz z Wojewodami zorganizowało także cykl regionalnych konferencji konsultacyjnych, które już odbyły się w 12 województwach (w Bydgoszczy, Opolu, Kielcach, Katowicach, Krakowie, Gdyni, Poznaniu, Gorzowie Wielkopolskim, Olsztynie, Białymstoku, Szczecinie i Wrocławiu), a wkrótce odbędą się w pozostałych 4 województwach (w Łodzi, Rzeszowie, Lublinie i Warszawie).

Choć od powstania Krajowego Zasobu Nieruchomości 11 września 2017 r. mijają wkrótce 3 miesiące, to już 40 samorządów podpisało z Krajowym Zasobem Nieruchomości listy umożliwiające rozpoczęcie przygotowań do powstania około 3000 mieszkań w ramach programu Mieszkanie Plus na działkach gminnych. Dziękuję władzom samorządowym i społecznościom Łomży, Ujsoł, Szerzyn, Zakliczyna, Skawiny, Pcimia, Kuźni Raciborskiej, Kielc, Zielonej Góry, Hajnówki, Barwic, Białogardu, Białego Boru, Chojny, Choszczna, Darłowa, Drawska Pomorskiego, Goleniowa, Gościna, Kalisza Pomorskiego, Mirosławca, Myśliborza, Pełczyc, Polanowa, Połczyzna Zdroju, Sławna, Stepnicy, Suchania, Świnoujścia, Tychowa, Węgorzyna, Strzelina, Pieńska, Kudowy Zdroju, Trzebnicy, Radwanic, Walimia, Legnicy, Zgorzelca i Jaworzyny Śląskiej za odważne decyzje, które zachęcą do zainteresowania programem wszystkie samorządy.

Przesyłam w załączeniu informacje, które umożliwią szybsze rozpoczęcie przez Krajowy Zasób Nieruchomości działań zmierzających do realizacji inwestycji mieszkaniowych polegających na budowie mieszkań na wynajem o czynszu normowanym lub lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Powstanie mieszkań na wynajem o dostępnym czynszu z opcją docelowego przeniesienia własności na najemcę to element pakietu Mieszkanie Plus w ramach Narodowego Programu Mieszkaniowego.

Zachęcam do informowania o programie Mieszkanie Plus w działalności samorządów, przekazywania informacji mieszkańcom i przedsiębiorcom. To Państwo jako reprezentanci wspólnot samorządowych mają najlepszą wiedzę na temat potrzeb społeczności, które wybrały państwa jako swoich przedstawicieli. Kieruję apel do wszystkich radnych – bez względu na opcję polityczną, bo potrzeby w zakresie posiadania dachu nad głową nie mają barw partyjnych. Proszę o wykorzystanie materiałów informacyjnych: przystępnej ulotki o szansach, które otwiera program Mieszkanie Plus dla wszystkich – firm budowlanych, gmin i oczekujących na niedrogie mieszkania.

Uruchomienie inwestycji zależy także od aktywności lokalnych społeczności, przedsiębiorców i wszystkich chętnych do zamieszkania w mieszkaniach na wynajem z opcją docelowego przeniesienia własności. To działanie w ramach pakietu Mieszkanie Plus stanowiącego element Narodowego Programu Mieszkaniowego łączy i równoważy interesy najemcy – przyszłego właściciela mieszkania oraz przedsiębiorców i daje wiele korzyści lokalnym samorządom.

Program Mieszkanie Plus to dostępne cenowo mieszkania, które mogą budować na gruntach Skarbu Państwa i gminnych lokalne firmy budowlane. To korzyść dla całej gospodarki – nie tylko dla tych, którzy zdecydują się zamieszkać w domach i mieszkaniach z programu Mieszkanie Plus. Korzyść z mniejszego niż

komercyjny, ale przewidywalnego i stabilnego zysku umożliwi firmom budowlanym ochronę przed sezonowością kontraktów i pozwoli na zatrudnianie na bardziej atrakcyjnych warunkach.

Przekazując przykładowe materiały informacyjne, zachęcam do publikowania na stronach internetowych, a także w mediach społecznościowych treści, które udostępniamy na stronie kzn.gov.pl. W przyszłości będziemy przygotowywać aktualizację informacji – po to żeby jak najlepiej odpowiadały Państwa potrzebom.

Zachęcam do kontaktu z pełnomocnikiem do spraw utworzenia Krajowego Zasobu Nieruchomości. Dane kontaktowe i materiały w wersjach elektronicznych są do pobrania z następujących źródeł:

- adres kzn.gov.pl – aktualnie kieruje na stronę <http://mib.gov.pl/2-kzn.htm>
- <http://kzn.bip.gov.pl>

Dziękuję Państwu za zaangażowanie w upowszechnianie informacji na temat programu Mieszkanie Plus. Opublikowane przez Państwa informacje na stronach internetowych urzędów, a także w mediach społecznościowych wywołują zainteresowanie programem i umożliwią konsultacje pierwszych lokalizacji tak, aby mieszkania powstawały tam, gdzie oczekują ich samorządowcy i gminy, a także chętni do zamieszkania i lokalne firmy budowlane.

Proszę aby materiały dostępne w BIP KZN ([kzn.bip.gov.pl](http://kzn.bip.gov.pl)) i na stronie internetowej kzn.gov.pl, za Państwa pośrednictwem trafiły do zainteresowanych udziałem w programie Mieszkanie Plus mieszkańców i przedsiębiorców.

*Liapc na Wasze  
osobiste zaangażowanie  
i owocną współpracę  
w ramach realizacji M+*

*Z szacunkiem,  
Tadeusz Terzy*

W załączeniu ulotka informacyjna.

**Program Mieszkanie Plus** umożliwia powstanie mieszkań na wynajem o niskich czynszach, które mogą być docelowo wykupowane na własność. Wszyscy chętni będą mogli wynajmując takie mieszkania, a jednocześnie stopniowo je wykupywać, bez zadłużania się w bankach. Rolą Krajowego Zasobu Nieruchomości jest udostępnienie gruntów Skarbu Państwa pod takie budownictwo. Dzięki wykorzystaniu gruntów państwa koszt powstania mieszkań będzie niższy. KZN będzie nadzorował warunki wynajmu mieszkań oferowanych przez przedsiębiorców, kontrolował wysokość czynszu, a w razie konieczności także karał za nieprzestrzeganie zasad zawartych w ustawie.

### **Kto prowadzi nabór wniosków?**

Nabór chętnych na mieszkania z programu Mieszkanie Plus – osobny dla każdej lokalizacji – prowadzi **Krajowy Zespół Nieruchomości (KZN)**. Informacje o prowadzonych naborach będą się pojawiały na stronie [www.kzn.gov.pl](http://www.kzn.gov.pl)

### **Czy istnieje możliwość wykupu mieszkania?**

Mieszkanie w programie Mieszkanie Plus można wynajmować i stopniowo wykupić albo długoterminowo wynajmować.

### **Jak wysoki będzie czynsz?**

Rząd określa co roku wysokość czynszu. Dzięki temu nie będzie on wysoki i nie wzrośnie w sposób niespodziewany.

### **Czy najem będzie bezpieczny?**

KZN będzie sprawdzał, czy wynajmowanie i gwarantowany wykup mieszkania jest zgodny z prawem. Jeśli zostaną wykryte nieprawidłowości, KZN będzie mógł nakładać kary finansowe na operatora.

### **Co się dzieje, jeśli jest dużo chętnych na mieszkanie?**

Jeśli liczba zainteresowanych najmem mieszkania w danej lokalizacji będzie wyższa niż liczba budowanych mieszkań, zostaną zastosowane kryteria pierwszeństwa określone w ogłoszeniu o naborze (zob. dalej)

### **PIERWSZEŃSTWO MAJĄ:**

- osoby, które straciły mieszkanie/dom wskutek działania żywiołu lub wskutek katastrofy budowlanej,
- osoby posiadające mieszkanie/dom podlegające/y wywłaszczeniu,
- osoby o względnie niskich dochodach,
- osoby z niepełnosprawnością lub których dziecko jest niepełnosprawne,
- osoby wychowujące dzieci,
- osoby nieposiadające mieszkania/domu i spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
- osoby zmieniające miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki,
- osoby ze statusem repatrianta,
- osoby w wieku powyżej 65 lat,
- osoby posiadające Kartę Polaka.

Mieszkanie Plus daje stabilizację. Jeśli w ciągu 15 lat od wprowadzenia się do mieszkania najemca zadeklaruje chęć dojścia do własności, będzie mógł ją osiągnąć po 30 latach.

**Nabędzie wtedy prawa właścicielskie**

**wynajmuję  
do 15 lat  
mogę  
zdecydować**

**CZY ?**

**chcę mieć  
mieszkanie  
na własność  
po 30 latach  
TAK MAM MIESZKANIE**

*Polaka znajduje się w ognie Europy pod względem liczby mieszkań na 1000 osób. Program Mieszkanie Plus odwróci tę tendencję. Zależy nam na tym, by Polacy mogli podejmować odpowiedzialne decyzje o założeniu rodziny i posiadaniu potomstwa. Temu służą działania Rządu Prawa i Sprawiedliwości. Wiemy przecież, że gdy nie ma gniazda - nie ma przyszłości.*

- Minister Infrastruktury i Budownictwa Andrzej Adamczyk

**Krajowy Zasób Nieruchomości** to nowa państwowa osoba prawna powołana w celu poprawy dostępności mieszkań w Polsce, w szczególności mieszkań na wynajem dla osób nieposiadających zdolności kredytowej. KZN pełni funkcję tzw. banku ziemi, który gromadzi i gospodaruje nieruchomościami Skarbu Państwa, przeznaczając je na cele mieszkaniowe. Dokonuje ponadto inwestycji podnoszących wartość ekonomiczną i gospodarczą nieruchomości.

#### Główne zadania KZN

- rozważne i efektywne gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa w celu poprawy dostępności mieszkań, w tym przygotowywanie i przeznaczanie ich na realizację inwestycji mieszkaniowych prowadzących do stworzenia szerokiej oferty mieszkań na wynajem o czystszo normowanym,
- wspieranie, we współpracy z samorządami, tworzenia lokali socjalnych, poprawianie ich jakości i dostępności,
- wspieranie samorządów w realizowanych przez nie działaniach rewitalizacyjnych,
- kreowanie przyjaznej przestrzeni dla rozwoju społecznego budownictwa czynszowego,
- podejmowanie działań w celu podniesienia atrakcyjności dla inwestorów nieruchomości Skarbu Państwa, którymi gospodaruje KZN, w szczególności dokonywanie ich podziału, scalenia i podziału oraz działań związanych z realizacją uzbrojenia technicznego,
- stanie na straży zgodnej z warunkami ustawy i umowy, realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz użytkowania powstałego zasobu mieszkaniowego w sposób prawidłowy, niezagrażający bezpieczeństwu i zdrowiu mieszkańców,
- prowadzenie działań popularyzujących innowacyjne rozwiązania ułatwiające rozwój rynku mieszkaniowego w kraju.

**DODATKOWYCH INFORMACJI UDZIELA  
KRAJOWY ZASÓB NIERUCHOMOŚCI**

tel. 22 522 53 50

e-mail: [sekretariat@kzn.gov.pl](mailto:sekretariat@kzn.gov.pl)



MINISTERSTWO  
INFRASTRUKTURY  
I BUDOWNICTWA



**MIESZKANIE<sup>+</sup>**

**PROGRAM ADRESOWANY DO KAŻDEGO, KTO:**

**CHCE MIESZKAĆ NA SWOIM  
LUB TANIO WYNAJMOWAĆ**

**CHCE GODNIE MIESZKAĆ**

**NIE CHCE BRAĆ KREDYTU**

**SZUKA SWOJEGO MIEJSCA W KRAJU**

**SKORZYSTAJ Z MOŻLIWOŚCI JAKIE DAJE:**



**KZN** KRAJOWY  
ZASÓB  
NIERUCHOMOŚCI