

Projekt

z dnia 20 listopada 2023 r.

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie poparcia działań Prezydenta Miasta Tarnowa dotyczących utworzenia w Tarnowie  
Społecznej Agencji Najmu i nawiązania z nią współpracy**

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), na wniosek Prezydenta Miasta Tarnowa, Rada Miejska w Tarnowie uchwala, co następuje:

§ 1. W celu realizacji zadania wskazanego w uchwale Nr LXXXII/769/2023 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie Strategii Rozwoju Mieszkalnictwa dla Miasta Tarnowa do 2030 r. wyraża się poparcie dla działań Prezydenta Miasta Tarnowa podjętych w celu utworzenia w Tarnowie Społecznej Agencji Najmu i zawarcia z tą Agencją umowy o współpracę.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

### **do projektu uchwały Rady Miejskiej w Tarnowie w sprawie poparcia działań Prezydenta Miasta Tarnowa dotyczących utworzenia w Tarnowie Społecznej Agencji Najmu i nawiązania z nią współpracy**

Ustawa z dnia 28 maja 2021 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1243) wprowadziła pojęcie społecznej agencji najmu (zwanej dalej SAN) oraz umożliwiła gminom nawiązywanie współpracy z podmiotami prowadzącymi działalność w formule SAN polegającą na dzierżawie lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych od ich właścicieli w celu wynajmowania tych lokali lub tych budynków osobom fizycznym, którym dochody lub sytuacja życiowa utrudniają najem mieszkania w warunkach rynkowych.

Istotą koncepcji społecznych agencji najmu w myśl zapisów ustawy jest zwiększenie oferty mieszkaniowej dla osób o średnich i niższych dochodach, rozszerzenie narzędzi dostępnych gminom w ramach realizacji lokalnej polityki mieszkaniowej o formułę, która może stanowić alternatywę dla budownictwa komunalnego oraz rozwój rynku mieszkań na wynajem. SAN stanowi jeden z instrumentów realizacji działań na rzecz racjonalizacji zasad funkcjonowania rynku najmu, określonych w Narodowym Programie Mieszkaniowym – dokumencie strategiczno – programowym, który wyznacza główne kierunki realizacji polityki mieszkaniowej państwa w perspektywie do 2030 r.

Koncepcja utworzenia w Tarnowie społecznej agencji najmu została ujęta w *Strategii Rozwoju Mieszkalnictwa dla Miasta Tarnowa do 2030 r.* przyjętej uchwałą nr LXXXII/769/2023 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 23 lutego 2023 r. i wpisuje się w cel strategiczny określony w tym dokumencie, jakim jest dążenie Miasta do wysokiej dostępności mieszkań dla różnych grup odbiorców. Ponadto uruchomienie tej formy wynajmu umożliwi również realizację programu wpisanego w *Strategii* pod nazwą „Nowe mieszkania w centrum”, który z jednej strony ma stanowić pomoc w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych grupie odbiorców znajdujących się w tzw. „luce czynszowej”, których dochód jest zbyt niski, aby zakupić mieszkanie i nie mają zdolności kredytowej lub by wynająć mieszkanie po cenach rynkowych, ale też nie kwalifikują się już na przydział mieszkania komunalnego, a z drugiej strony mogą przyczynić się do „ożywienia” centrum Tarnowa. Program ma na celu wprowadzenie na rynek najmu komercyjnego mieszkań prywatnych właścicieli, które aktualnie nie są zamieszkałe i stoją puste. W ramach programu zakłada się różne działania zachęcające właścicieli mieszkań w kamienicach do ich wynajmu np. przeprowadzanie remontów, w kosztach których partycypuje Miasto czy też gwarancja terminowego uiszczania czynszu, stabilnego użytkowania i utrzymania mieszkań w dobrym stanie technicznym oraz możliwość nawiązania długoterminowej współpracy na korzystnych dla właścicieli dzierżawionych mieszkań zasadach. Jednocześnie, w odpowiedzi na wsparcie oraz rolę Miasta w tym procesie, właściciele mieszkań byłiby zobowiązani do ich wynajmu na preferencyjnych warunkach finansowych.

W bieżącym roku Miasto rozpoczęło współpracę z Fundacją Habitat for Humanity Poland z siedzibą w Warszawie, w ramach której uzyskuje nieodpłatne i pogłębione doradztwo w procesie tworzenia Społecznej Agencji Najmu w Tarnowie, jak również zostało zakwalifikowane do uzyskania dofinansowania do rozpoczęcia działalności SAN ze środków Fundacji w wysokości (PLN): 250 tys. W ramach tej współpracy w dniu 1 września br. zostało również zawarte *Porozumienie remontowe* dla 7 lokali mieszkalnych będących własnością Miasta. Lokale zostaną poddane gruntownemu remontowi oraz wyposażone w meble i sprzęt AGD, a szacunkowy koszt

przeprowadzenia remontów wynosi łącznie 889 566 zł i zostanie w całości sfinansowany przez Fundację. Termin odbioru końcowego prac nastąpi do końca I kwartału 2024 r., a wyremontowane lokale Miasto planuje przekazać na rzecz utworzonej Społecznej Agencji Najmu.

Ponadto Miasto planuje również pozyskanie środków na finansowanie działalności agencji najmu z Programu Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027, w ramach którego realizowane będą projekty wspierające innowacyjne rozwiązania mieszkaniowe, do których zaliczane są Społeczne Agencje Mieszkaniowe. Środki te będą przeznaczone na pokrycie kosztów prac remontowych oraz adaptacje lokali przeznaczonych na mieszkania w ramach SAN, jak również na sfinansowanie z projektu dopłat do czynszu dla niektórych grup społecznych objętych świadczeniem przez SAN usług aktywnej integracji (dla np. osób bezrobotnych). W dniu 12 września br. Komitet Monitorujący Program Funduszy Europejskich dla Rozwoju Społecznego 2012-2027 podjął uchwałę nr 47 w sprawie zatwierdzenia konkursu wspierającego rozwój usług w powstających SAN-ach. Planowana alokacja (PLN): 100 mln, konkurs ma być ogłoszony przez Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej do końca 2023 r., nie jest wymagany wkład własny. W ramach konkursu wsparciem ma być objętych 15 Społecznych Agencji Najmu.

Zgodnie ze szczegółowymi kryteriami wyboru projektów w naborze, gminy w których dopiero planowane jest powołanie SAN są zobowiązane do przedstawienia we wniosku o dofinansowanie informacji na temat uchwały Rady Gminy wyrażającej intencję zawarcia umowy o współpracy z SAN.

Zgodnie z ww. ustawą warunkiem prowadzenia przez SAN działalności na terenie gminy jest zawarcie umowy przez tę gminę z SAN. Miasto planuje zawrzeć w tym zakresie umowę z Miejskim Zarządem Budynków Sp. z o.o. w Tarnowie, której przedmiotem będzie zawieranie umów dzierżawy lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych jednorodzinnych z ich właścicielami w celu ich wynajmowania osobom fizycznym, zawieranie umów najmu lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dzierżawionych na podstawie umów dzierżawy oraz wykonywanie praw i obowiązków wynajmującego wynikających z umów najmu oraz realizacja innych zadań zleconych przez Gminę związanych z działalnością SAN. Krok ten musi być poprzedzony podjęciem uchwały w sprawie określenia zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osoby fizyczne z zasobów społecznej agencji najmu (SAN) nad którą obecnie trwają prace.

Uwzględniając powyższe konieczne jest podjęcie uchwały w przedmiocie sprawy, która umożliwi Miastu aplikowanie o środki przewidziane w konkursie na wdrożenie modelu SAN do lokalnej praktyki.

Należy podkreślić, że wszystkie działania podejmowane przez Miasto w zakresie rozwoju mieszkalnictwa mają charakter długofalowy i w zamierzeniu dążą do objęcia pomocą coraz większą grupę osób oczekujących od Miasta wsparcia w zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, a utworzenie SAN ma stanowić jeden z instrumentów pomocy w tworzeniu warunków do zaspokajania tych potrzeb.



## DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

### Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	
Data dokumentu	0001-01-01
Organ wydający	Rada Miejska w Tarnowie
Przedmiot regulacji	w sprawie poparcia działań Prezydenta Miasta Tarnowa dotyczących utworzenia w Tarnowie Społecznej Agencji Najmu i nawiązania z nią współpracy
Identyfikator dokumentu	527556BD-4337-4B20-B8D6-CC798DC31E3D

### Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

<b>Podpis:</b>	
Sygnatura	Signature-49585447
Numer seryjny	11F7C533779B001E3EA7164022ADE1A1
Osoba podpisująca	Marek Idzkiewicz
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	17.11.2023 11:43:43
Zakres podpisu	Kontrasygnata - z wyłączeniem daty i numeru
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL
<b>Podpis:</b>	
Sygnatura	Signature-317657440
Numer seryjny	5C622B039B6A7D6F19F8A3112892DFE5
Osoba podpisująca	Beata Baran
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	17.11.2023 11:55:03
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL
<b>Podpis:</b>	
Sygnatura	Signature-1949791999
Numer seryjny	6E7689305E93F617BC0F1AA9ACC9282D
Osoba podpisująca	Sławomir Kolasiński
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	20.11.2023 11:53:17
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL
<b>Podpis:</b>	
Sygnatura	Signature-1464206060
Numer seryjny	2673C4E8BB105C692C7B16807245B233
Osoba podpisująca	Tadeusz Kwiatkowski
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	20.11.2023 14:06:33
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL