

Szanowni Państwo,

Miasto i Gmina Krotoszyn posiada udziały w spółce pn. Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN – Wielkopolska” Spółka z o.o. z siedzibą w Rawiczu, która powołana została 3 marca 2022 roku przez Krajowy Zasób Nieruchomości oraz Gminę Bojanowo, Gminę Dąbie, Gminę Kaczory, Gminę Kazimierz Biskupi, Gminę Krobia, Miasto i Gminę Krotoszyn, Gminę Krzywiń, Gminę Miejska Górka, Gminę Mieścisko, Gminę Ostrowite, Gminę Ostrzeszów, Gminę Pleszew, Gminę Rawicz, Miasto Słupca (gmina miejska), Gminę Słupca (gmina wiejska), Gminę Sompolno, Gminę Trzcianka i Gminę Wolsztyn. W późniejszym czasie dołączyły do spółki Miasto i Gmina Cząłopa i Gmina Tuczo, a w 2025 roku odeszła Gmina Kazimierz Biskupi, a dołączyły gminy Przedecz i Łobżenica.

Spółka w ramach zadania dla Miasta i Gminy Krotoszyn ma zrealizować budowę lokali mieszkalnych o ograniczonym czynszu. Planuje się w pierwszym etapie inwestycji budowę jednego budynku 23-mieszkaniowego oraz w następnej kolejności trzech budynków 11-mieszkaniowych z trzema kondygnacjami nadziemnymi. Projektowane budynki posiadają jedną klatkę schodową wraz z windą obsługującą każdą kondygnację. Ponadto wybudowane mają zostać: droga wewnętrzna z miejscami postojowymi, chodniki, wiatra rowerowa stanowiska do ładowania samochodów elektrycznych oraz miejsce gromadzenia odpadów.

Atrakcyjność inwestycji polega na niższym czynszu najmu w stosunku do opłat ponoszonych za najem mieszkania na tzw. „wolnym rynku”. Przewidywana wysokość czynszu to około 26 zł/m². Przewidywany w projekcie czynsz dla najmniejszego 1-pokojowego mieszkania o powierzchni 38 m² to 988,00 zł, natomiast dla największego 3-pokojowego mieszkania o powierzchni 60 m² czynsz wynosił będzie ok. 1560,00 zł. Spółka jest w trakcie pozyskiwania dofinansowania na realizację inwestycji, które może pozwolić na obniżenie wysokości stawki czynszu. Według wstępnych założeń wysokość partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego za 1 metr kwadratowy będzie kształtowała się na poziomie 10% (895,00 zł/m²). Planowany termin wpłaty partycypacji to 31 stycznia 2026 roku. Najemca we własnym zakresie pokrywać będzie jedynie koszty zużycia energii elektrycznej, zimnej wody i odprowadzenia ścieków (rozliczane wg indywidualnego zużycia) oraz koszty wywozu śmieci. Nie przewiduje się wyposażenia budynków w instalację gazową. Mieszkania, dzięki zastosowaniu najnowszych technologii ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej (CWU), będą bardzo energooszczędne – każde mieszkanie będzie posiadało indywidualną pompę ciepła oraz rekuperator. Szacowany koszt ogrzewania oraz przygotowania CWU nie powinien dla projektowanych mieszkań przekroczyć miesięcznie 120-180 zł.

W III kwartale 2025 roku Spółka planuje złożyć w Banku Gospodarstwa Krajowego wniosek o pozyskanie finansowania zwrotnego na realizację inwestycji. Rozpoczęcie robót budowlanych planowane jest na I kwartał 2026 roku, a zakończenie inwestycji planowane jest na I kwartał 2027 roku.

Cele:

- 56 mieszkań w 4 budynkach,
- powierzchnia mieszkań od 38 do 60 metrów kwadratowych,

- mieszkania wykończone "pod klucz", w tym mieszkania dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- parking na terenie posesji.

Podjęte działania:

Dnia 30 grudnia 2024 r. Rada Miejska w Krotoszynie podjęła uchwałę Nr XI/94/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyn w rejonie ulic Zmysłowskiej, Kamiennej i Gorzupskiej.

W celu realizacji inwestycji wykonane zostały prace geodezyjne na nieruchomości. Przygotowano działkę pod realizację I etapu zadania o powierzchni 0,4057 ha położoną w Krotoszynie przy ul. Zmysłowskiej. Proces podziałowy zakończony został prawomocną Decyzją Burmistrza Krotoszyna Nr WR-RGP.6831.1.2025 z dnia 6 czerwca br.

Opracowana została również wycena przedmiotowej nieruchomości przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. Zgodnie z wykonanym operatem szacunkowym z dnia 10 czerwca br. wartość działki wynosi 1 127 600,00 złotych (słownie: jeden milion sto dwadzieścia siedem tysięcy sześćset złotych).

Stosownie do § 4 uchwały Rady Miejskiej w Krotoszynie Nr XXV/184/2008 z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie określenia zasad wnoszenia i zbywania udziałów i akcji Miasta i Gminy Krotoszyn w spółkach prawa handlowego informuję, że działka oznaczona geodezyjnie nr 2861/4, położona w Krotoszynie przy ul. Zmysłowskiej zostanie wniesiona do spółki, jako wkład niepieniężny, w zamian za objęcie przez Miasto i Gminę Krotoszyn udziałów w spółce powstałych na skutek podwyższenia kapitału zakładowego, w ilości proporcjonalnej do wartości wkładu.

