

**Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Jaworznie**

z dnia 2021 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na złożenie przez Prezydenta Miasta Jaworzna wniosku
o udzielenie Gminie Miasta Jaworzna wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju
Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącym Jaworznickim TBS sp. z o.o.
w Jaworznie**

Na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r. poz. 2195 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Jaworznie
uchwala, co następuje:**

§ 1

1. Wyrazić zgodę na złożenie przez Prezydenta Miasta Jaworzna wniosku do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie części działania polegającego na objęciu przez Gminę Miasta Jaworzna udziałów w istniejącym Jaworznickim TBS sp. z o.o. w Jaworznie, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta Jaworzna

Paweł Silbert

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 2021 r.

Jaworzno, dnia

Prezydent Miasta Jaworzna

ul. Grunwaldzka 33

43-600 Jaworzno

NIP Gminy: 632-201-00-13

REGON Gminy: 276255370

Minister właściwy ds. budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa

za pośrednictwem

Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości

na adres: Krajowy Zasób Nieruchomości

ul. Nowy Świat 19 00-029 Warszawa

W N I O S E K

Działając na podstawie art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r. poz. 2195 z późn. zm.), zwaną dalej „ustawą”, wnoszę o:

udzielenie na podstawie art. 33l pkt 2 ustawy wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Miasta Jaworzna udziałów w istniejącym Jaworznickim Towarzystwie Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z siedzibą w Jaworznie (zwaną dalej „Spółką”).

Stosownie do dyspozycji art. 33m ust. 2 ustawy wskazuję, co następuje:

- 1) wysokość planowanego wkładu pieniężnego Gminy Miasta Jaworzna związanego z realizacją opisanego wyżej działania wynosi 3 311 000,00 zł (słownie: trzy miliony trzysta jednaście tysięcy złotych);
- 2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi 1 169 000,00 zł (słownie: jeden milion sto sześćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych);
- 3) objęcie udziałów nastąpi w terminie do sześciu miesięcy od otrzymania wnioskowanego wsparcia;
- 4) numer rachunku bankowego, na który ma być wypłacone wsparcie: 44103011590000000092000001.

Ponadto informuję, że wnioskowane wsparcie pozwoli zrealizować inwestycję mieszkaniową polegającą na budowie 63 mieszkań na wynajem w ramach „Budowy Osiedla Sfera – IV przedsięwzięcie inwestycyjne”. Inwestycja mieszkaniowa po jej zrealizowaniu będzie eksploatowana na zasadach najmu, zgodnie z przepisami ustawy. Łączny szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Spółce, wynosi 11 698 989,94 zł. Szacunkowy koszt, o którym mowa wyżej, stosownie do art. 33m ust. 3 ustawy, stanowi załącznik do niniejszego wniosku. Stąd wnioskowane wsparcie wynosi 1 169 000,00 zł, co stanowi niespełna 10% wartości kosztów przedsięwzięcia. Inwestycja finansowana jest m.in. z preferencyjnego kredytu Banku Gospodarstwa Krajowego oraz środków przekazanych przez Gminę Miasta Jaworzna w wysokości 2 142 000,00 zł, na które Gmina złożyła wniosek o finansowe wsparcie w ramach Funduszu Dopłat. Ponadto w ramach aportu rzeczowego

Gmina przekazała na ten cel Spółce nieruchomości gruntową oznaczoną jako działka nr 191 w obr. 1024 m. Jaworzna

Do niniejszego wniosku, zgodnie z wymogiem art. 33m ust. 4 ustawy, dołączam Uchwałę Rady Miejskiej nr....., z dnia....., w sprawie wyrażenia zgody na złożenie przez Prezydenta Miasta Jaworzna wniosku o udzielenie Gminie Miasta Jaworzna wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącym Jaworznickim TBS sp. z o.o. w Jaworznie oraz szacunkowy koszt przedsięwzięcia – zgodnie z umową z Bankiem Gospodarstwa Krajowego nr 20/4024 z 18 listopada 2020 r.

Planowane koszty inwestycji objętej finansowaniem zwrotnym (umowa z BGK nr 20/4024 z 18 listopada 2020 r.) - SFERA IV - 63 mieszkania na wynajem

| Pozycja | Opis nakładów (robót, elementy robót, materiały, opracowanie) | Planowane nakłady ogółem |
|---------|--|--------------------------|
| | 1 | 2 |
| I. | TEREN WRAZ Z NANIESIENIAMI | 616 300,00 |
| | Pozyskanie/ zakup terenu | 611 300,00 |
| | Pozyskanie / zakup naniesień na gruncie | |
| | Opłaty związane z gruntem (np.opłaty notarialne, sądowe, opłaty za wieczyste użytkowanie) | 5 000,00 |
| II. | CZYNNOŚCI SPECJALISTYCZNE WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZKÓW INWESTORA | 165 250,00 |
| | Dokumentacja projektowo-kosztorysowa, nadzór autorski | 126 000,00 |
| | Czynności inne | 39 250,00 |
| III. | ROBOTY BUDOWLANE OBIEKTU NETTO | 8 161 200,00 |
| | RAZEM „STAN SUROWY ZAMKNIĘTY”: | 2 908 300,00 |
| | Roboty ziemne | 72 800,00 |
| | Fundamenty, podłoża, ściany podziemia i inne elementy konstrukcyjne , izolacje poziome i pionowe | 396 600,00 |
| | Konstrukcja nośna budynku, wypełnienia | 1 247 700,00 |
| | Dach : konstrukcja, izolacje, pokrycie dachu, obróbki blacharskie | 634 800,00 |
| | Ścianki działowe, obudowy | 168 000,00 |
| | Okna i drzwi zewnętrzne, nawiewniki, bramy garażowe | 388 400,00 |
| | RAZEM ROBOTY WYKOŃCZENIOWE WEWN. i ZEWNĘTRZNE | 2 250 800,00 |
| | Tynki, oblicowania, malowanie ścian | 910 800,00 |
| | Podłoża betonowe, izolacje poziome, wylewki, posadzki | 561 000,00 |
| | Stolarka drzwiowa wewnętrzna, ościeżnice | 236 200,00 |
| | Elementy ślusarskie i inne roboty wewnętrzne | 144 400,00 |
| | Elewacje z robotami zewnętrznymi | 398 400,00 |
| | RAZEM ROBOTY INSTALACJI WEWNĘTRZNYCH | 3 002 100,00 |
| | Instalacje elektryczne wraz z montażem osprzętu | 1 056 600,00 |
| | Instalacje: wod.-kan. wraz z "białym montażem" i C.O. | 1 115 500,00 |
| | Kotłownie z instalacją gazową i osprzętem | 414 200,00 |
| | Urządzenia i wyposażenie | 415 800,00 |
| IV. | UZBROJENIE TERENU NETTO | 1 196 321,95 |
| | PRZYŁĄCZA TECHNICZNE | 393 121,95 |
| | Przyłącza obiektu do sieci : wodociągowej, kanalizacyjnej, deszczowej, <u>ciepłowniczej, gazowej</u> | 54 000,00 |
| | Kanalizacji deszczowej | 41 700,00 |
| | Kanalizacji sanitarnej | 4 800,00 |
| | Kanalizacji wodociągowej | 7 500,00 |
| | SIECI OSIEDLOWE : kanalizacja sanitarna, deszczowa, co, i oświetlenie zewnętrzne | 339 121,95 |
| | Sieci kanalizacji deszczowej | 236 700,00 |
| | Sieci kanalizacji sanitarnej | 42 700,00 |
| | Sieci kanalizacji wodociągowej | 30 000,00 |
| | Opłaty przyłączeniowe | 29 721,95 |
| V. | URZĄDZENIE TERENU NETTO | 803 200,00 |
| | Drogi, chodniki wewnątrzsiedlowe, parkingi | 575 500,00 |
| | Oświetlenie zewnętrzne | 64 600,00 |
| | Mała architektura | 41 500,00 |
| | Ukształtowanie terenu, zieleń inne elementy zagospodarowania | 121 600,00 |
| VI. | NADZÓR INWESTORSKI | 193 140,39 |
| VII. | REZERWA | 200 000,00 |
| VIII. | KOSZT CAŁKOWITY INWESTYCJI NETTO (I+II+III+IV+V)) | 10 532 212,34 |
| IX. | Podatek od towarów i usług VAT (23% od poz. IV. i V.) | 1 166 777,61 |
| X. | ŁĄCZNIE NAKŁADY INWESTYCYJNE BRUTTO (VI. + VII. + VIII.) | 11 698 989,94 |

PREZES ZARZĄDU
JAWORZNICKIEGO TBS

Spółka z o.o.

.....
data, pieczęć, podpis Kredytobiorcy

13.09.2021

UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała jest wymagana przez Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii, jako załącznik do wniosku o przyznanie dofinansowania z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, na podstawie art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz w związku z art. 33l pkt 2 wyżej wymienionej ustawy. Pozyskane wsparcie w wysokości około 10% szacowanego kosztu przedsięwzięcia służyć będzie sfinansowaniu w części działania polegającego na objęciu przez Gminę Miasta Jaworzna udziałów w Jaworznickim Towarzystwie Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Jaworznie z przeznaczeniem na będące w trakcie realizacji IV przedsięwzięcie inwestycyjne "Budowy Osiedla Sfera" z 63 mieszkaniami na wynajem. Zważywszy, że uzgodniony z Bankiem Gospodarstwa Krajowego koszt przedsięwzięcia wynosi 11 698 989,94 zł, zasadnym jest wystąpienie o wsparcie finansowe w wysokości 1 169 000,00 zł. Na realizację przedmiotowego zadania Gmina przekazała w zamian za udziały aport rzeczowy w postaci nieruchomości gruntowej oraz środki pieniężne w wysokości 2 142 000,00 zł (które zostaną zrefundowane przez Bank Gospodarstwa Krajowego w ramach Funduszu Dopłat).

Objęcie przez Gminę udziałów będzie stanowić rekompensatę z tytułu świadczenia usługi publicznej w rozumieniu przepisów prawa Unii Europejskiej, dotyczących pomocy publicznej z tytułu świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym.

Jaworzno, 13 września 2021 r.

Opracował: Naczelnik Biura Nadzoru Właścicielskiego - Edyta Masłowiec-Wrona