

UCHWAŁA NR XLIV/578/2021

RADY MIEJSKIEJ LESZNA

z dnia 30 listopada 2021 r.

w sprawie: zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącym Gminnym Towarzystwie Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z siedzibą w Lesznie

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

§ 1. 1. Zatwierdza się wniosek Prezydenta Miasta Leszna do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Miasto Leszno udziałów w istniejącym Gminnym Towarzystwie Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z siedzibą w Lesznie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

2. Wsparcie, o którym mowa w ust. 1, pozwoli zrealizować inwestycję mieszkaniową polegającą na budowie kompleksu 8 budynków wielorodzinnych na wynajem zlokalizowanych na działce budowlanej składającej się z działek ewid. o nr 1/50, 2/1, 3/3 położonych w Lesznie przy ul. Jana Długosza.

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący

Rady Miejskiej Leszna

Tomasz Malepszy

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XLIV/578/2021
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 30 listopada 2021 r.

Leszno, dnia 30 listopada 2021 r.

Prezydent Miasta Leszna
ul. Kazimierza Karasia 15
64-100 Leszno
NIP: 6972259898
REGON: 411050445

Pan Piotr Nowak
Minister rozwoju i technologii

za pośrednictwem

Pana Arkadiusza Urbana
Zastępcy Prezesa KZN,
któremu powierzono kierowanie KZN
na adres: Krajowy Zasób Nieruchomości
ul. Nowy Świat 19, 00-029 Warszawa

WNIOSEK

Działając na podstawie art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (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 Miejską Leszno udziałów w istniejącym Gminnym Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Lesznie, zwaną dalej „Spółką”.

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

- 1) wysokość planowanego wkładu pieniężnego Miasta Leszna związanego z realizacją opisanego wyżej działania wynosi 5.087.000 (słownie: pięć milionów osiemdziesiąt siedem tysięcy) złotych;
- 2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi 5.087.000 (słownie: pięć milionów osiemdziesiąt siedem 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:

94 10203088 0000 8802 0005 6432.

Ponadto informuję, że wnioskowane wsparcie pozwoli zrealizować inwestycję mieszkaniową polegającą na budowie kompleksu 8 budynków wielorodzinnych na wynajem zlokalizowanych na działce budowlanej składającej się z działek ewid. o nr 1/50, 2/1, 3/3 położonych w Lesznie przy ul. Jana Długosza. Niniejsza inwestycja znajduje się w fazie przygotowawczej. Na chwilę obecną został opracowany projekt architektoniczno-budowlany, uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę oraz został złożony wniosek do BGK o udzielenia finansowania zwrotnego w ramach programu SBC zarejestrowany pod nr 35/XI/2021. Planowany termin oddania inwestycji do użytkowania, to czerwiec 2024 roku.

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 50.870.000 zł. Szacunkowy koszt, o którym mowa wyżej, stosownie do art. 33m ust. 3 ustawy, stanowi załącznik do niniejszego wniosku. Stąd wnioskowane wsparcie wynosi 5.087.000 zł, co stanowi 10% wartości kosztów przedsięwzięcia. Szacunkowa liczba mieszkań planowana do utworzenia w ramach tego przedsięwzięcia wynosi 160 mieszkań.

Do niniejszego wniosku, zgodnie z wymogiem art. 33m ust. 4 ustawy, dołączam Uchwałę Nr XLIV/578/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 30 listopada 2021 roku w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącym Gminnym Towarzystwie Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z siedzibą w Lesznie.

Załącznik do wniosku

o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Miasto Leszno udziałów w istniejącym Gminnym Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lesznie.

1. Szacunkowy koszt przedsięwzięcia - inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Jana Długosza w Lesznie.

Zestawienie planowanych kosztów inwestycji	Część inwestycji objęta finansowaniem zwrotnym
Elementy składowe kosztów	
grunt wraz z naniesieniami	5 300 000,00 zł
czynności specjalistyczne wynikające z obowiązków inwestora (bez nadzoru inwestorskiego)	500 000,00 zł
roboty budowlane, uzbrojenie i urządzenie terenu	39 920 000,00 zł
nadzór inwestorski	500 000,00 zł
rezerwa*	1 000 000,00 zł
KOSZT CAŁKOWITY NETTO	47 220 000,00 zł
podatek od towarów i usług VAT	3 650 000,00 zł
RAZEM	50 870 000,00 zł

2. Szacunkowa liczba mieszkań planowana do utworzenia w ramach przedsięwzięcia.

Zaprojektowano 160 lokali mieszkalnych jedno, dwu i trzypokojowych o łącznej powierzchni użytkowej 7236,16 m².

Lokale mieszkalne zostaną oddane do użytku w standardzie – do zamieszkania, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 8 kwietnia 2021 roku w sprawie warunków i trybu finansowania zwrotnego.

3. Źródła finansowania inwestycji planowanej inwestycji

Informacja dot. źródeł finansowania	Część inwestycji objęta finansowaniem zwrotnym	
	zł	%
Środki własne TBS, w tym:	25 870 000,00 zł	50,86%
wartość gruntu (wartość z operatu sporządzonego na potrzeby UML z dnia 7.09.2021)*	5 300 000,00 zł	10,42%
partycypacje przyszłych najemców	15 000 000,00 zł	29,49%
środki zgromadzone na rachunkach	483 000,00 zł	0,95%
wsparcie z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa	5 087 000,00 zł	10%
Wnioskowana kwota finansowania BGK SBC (nr wniosku 35/XI/2021)	25 000 000,00 zł	49,14%
RAZEM	50 870 000,00 zł	100,00%

UZASADNIENIE

Na podstawie ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, jednostka samorządu terytorialnego ma możliwość ubiegania się u Ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez gminę udziałów w istniejącej Spółce w wysokości 10 % wartości kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno – budowlanego. Wsparcie, o którym mowa udziela się gminie na zatwierdzony przez radę gminy w drodze uchwały wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta. Wniosek ten zawiera: wysokość planowanego wkładu pieniężnego gminy związanego z realizacją działania, którego dotyczy wsparcie; wysokość wnioskowanego wsparcia; informację o planowanym terminie realizacji działania w związku, z którym udzielane ma być wsparcie; numer rachunku, na który wypłacone ma być wsparcie; szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno – budowlanego, w celu realizacji którego obejmowane są udziały oraz szacunkową liczbę mieszkań planowaną do utworzenia w ramach tego przedsięwzięcia; uchwałę rady gminy. Miasto Leszno posiada 100 % udziałów w Gminnym Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Wnioskowane wsparcie pozwoli zrealizować inwestycję mieszkaniową polegającą na budowie kompleksu 8 budynków wielorodzinnych na wynajem zlokalizowanych na działce budowlanej składającej się z działek ewid. o nr 1/50, 2/1, 3/3 położonych w Lesznie przy ul. Jana Długosza. 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 50.870.000 zł.

W związku z powyższym możliwe jest złożenie wniosku o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w wysokości do 10 % wartości kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno – budowlanego. W wyniku uzyskania wsparcia, Gmina Miejska Leszno obejmie 10.174 nowe udziały o wartości 5.087.000 zł w GTBS Sp. z o.o.

Biorąc pod uwagę planowane przedsięwzięcie związane z realizacją inwestycji mieszkaniowej oraz ustawowo określoną procedurę o wsparcie finansowe podjęcie niniejszej uchwały przez Radę Miejską Leszno jest uzasadnione.