

Projekt

z dnia 7 grudnia 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SIEDLCE**

z dnia 2021 r.

w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącym Siedleckim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Siedlcach

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 2021 r. poz. 2224) Rada Miasta Siedlce uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Zatwierdza się wniosek Prezydenta Miasta Siedlce 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 Miasto Siedlce udziałów w istniejącym Siedleckim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Siedlcach 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 budynku mieszkalnego wielorodzinnego (zawierającego 50 mieszkań) na działce nr 23/2 obręb 35 przy ul. Gospodarczej 19 w Siedlcach.

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

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

Henryk Niedziółka

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Miasta Siedlce

z dnia.....2021 r.

Siedlce, dnia

Prezydent Miasta Siedlce

NIP Gminy Miasta Siedlce:

REGON Gminy Miasta Siedlce:

Pan Mateusz Morawiecki
Prezes Rady Ministrów,
wykonujący obowiązki ministra
rozwoju, pracy 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

WNIOSK

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. 331 pkt. 2 ustawy wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Miasto Siedlce udziałów w istniejącym Towarzystwie Budownictwa Społecznego z siedzibą w Siedlcach (zwaną dalej „Spółką”).

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

- 1) wysokość planowanego wkładu pieniężnego Miasta Siedlce związanego z realizacją opisanego wyżej działania wynosi 1 669 000 zł (*słownie: jeden milion sześćset sześćdziesiąt dziewięć tysięcy*) złotych;
- 2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi 1 669 000 zł (*słownie: jeden milion sześćset sześćdziesiąt dziewięć tysięcy*) złotych;
- 3) planowany termin realizacji inwestycji na którą ma być udzielane wsparcie, przypada na okres od 1 września 2022 r. do 31 sierpnia 2024 r.;
- 4) objęcie udziałów nastąpi w terminie do sześciu miesięcy od otrzymania wnioskowanego wsparcia;
- 5) numer rachunku bankowego, na który ma być wypłacone wsparcie:
.....

Ponadto informuję, że wnioskowane wsparcie pozwoli zrealizować inwestycję mieszkaniową polegającą na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego (zawierającego 50 mieszkań) na działce nr 23/2 obręb 35 przy ul. Gospodarczej 19 w Siedlcach. 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 16 691 530,22 zł. Szacunkowy koszt budowy, o której mowa wyżej, stosownie do art. 33m ust. 3 ustawy, stanowi załącznik do niniejszego wniosku. Stąd wnioskowane wsparcie wynosi 1 669 000 zł co stanowi 10% wartości kosztów przedsięwzięcia. (*ewentualne dalsze informacje na temat planowanej inwestycji uzasadniające uzyskanie wsparcia*).

Do niniejszego wniosku, zgodnie z wymogiem art. 33m ust. 4 ustawy, dołączam Uchwałę Rady Miasta Siedlce nr, z dnia....., w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącym Siedleckim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Siedlcach.

UZASADNIENIE

W związku z ciągłym rozwojem Spółki, jak również w celu zapewnienia oferty mieszkaniowej dla osób o umiarkowanych dochodach, które z różnych przyczyn nie mogą sobie pozwolić na zaciągnięcie kredytu bankowego, Siedleckie "TBS" Sp. z o. o. zaplanowało na 2022 rok rozpoczęcie inwestycji, polegającej na budowie budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy ul. Gospodarczej 19 w Siedlcach, w wyniku której powstanie 50 mieszkań na wynajem o powierzchni od 35,01 m² do 56,94 m².

Planowana stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wyniesie 13,54 zł, w tym: 6,66 zł - spłata kredytu, 6,08 zł - koszty eksploatacji, 0,60 zł - odpis na remonty oraz 0,20 zł - rezerwa. Ustalona stawka czynszu za 1 m² stanowi 93,19% maksymalnej możliwej wysokości czynszu wg ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, która precyzuje, iż czynsz najmu lokali mieszkalnych w zasobach towarzystwa budownictwa społecznego nie może być większy w skali roku niż 4% wartości odtworzeniowej tj. 14,53 zł/m², wg obowiązującego wskaźnika przeliczeniowego w okresie od dnia 1 października 2021 r. do dnia 31 marca 2022 r. kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa mazowieckiego z wyłączeniem m. st. Warszawy.

Szacowany koszt przedsięwzięcia opiewa na kwotę 16 691 530,22 zł i zostanie sfinansowany z kilku źródeł tj. częściowo poprzez kredyt zaciągnięty w Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie, poprzez partycypacje przyszłych najemców oraz wkład własny.

Uzupełnieniem finansowania, które w znacznym stopniu ułatwi realizację zaplanowanej inwestycji będzie również bezzwrotne dofinansowanie, udzielone zgodnie z ustawą z dnia 10 grudnia 2021 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa, która wprowadziła nowe możliwości w zakresie realizacji zadań o charakterze użyteczności publicznej w obszarze budownictwa mieszkaniowego. W wyniku zapisów powyższej ustawy Krajowy Zasób Nieruchomości dysponuje funduszami na realizację i finansowanie tego typu przedsięwzięć. W przypadku istniejących TBS-ów gmina/miasto może otrzymać bezzwrotne dofinansowanie w wysokości do 10% kosztów realizacji inwestycji. Stąd wnioskowane wsparcie wynosi 1 669 000, 00 zł, co stanowiłoby wzrost udziałów o 3 338 szt. w kapitale zakładowym Spółki po 500 zł każdy. Objęcie udziałów nastąpi w terminie do 6 miesięcy od otrzymania wnioskowanego wsparcia. W czasie tego okresu przeprowadzone zostanie zgodnie z przepisami prawa zamówień publicznych, postępowanie przetargowe w celu wyłonienia generalnego wykonawcy danego przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego. Jeżeli najkorzystniejsza oferta będzie znacznie przekraczała zaplanowany koszt realizacji inwestycji to przetarg zostanie unieważniony, a otrzymane dofinansowanie zwrócone do Krajowego Zasobu Nieruchomości zgodnie z przepisami.