

**Projekt**

z dnia 22 września 2021 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU**

z dnia 30 września 2021 r.

**w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej spółce pod firmą: Prudnickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

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) 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 2021 r. poz. 11, 1177, 1243 i 1535) Rada Miejska w Prudniku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zatwierdza się wniosek Burmistrza Prudnika 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 Prudnik udziałów w spółce pod firmą: Prudnickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Prudniku ul. Mickiewicza 7, 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 pod nazwą: "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego jednoklatkowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną w Prudniku przy ul. Samuela Frankla, na działce oznaczonej w rejestrze gruntów numerem 2147/2138, obręb ewidencyjny Prudnik".

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prudnika.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*bcw zastępczyni form. - promydl*

**RADCA PRAWNY**

*Uwaga*  
**Katarzyna Lenda-Gach**  
**Op 472**

Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Prudniku

z dnia 30 września 2021 r.

Prudnik dnia 2021-...-...

Burmistrz Gminy Prudnik

NIP Gminy: 755-19-11-362

REGON Gminy: 531413188

**Pan .....**  
**Wiceprezes Rady Ministrów,**  
**Minister Rozwoju, Pracy i Technologii**  
**za pośrednictwem**  
**Pana Bartłomieja Druzińskiego**  
**Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości**  
**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 oraz Dz. U. z 2021 r. poz. 11, 1177, 1243, 1535) zwanej dalej „ustawą”, wnoszę o:

udzielnie na podstawie art. 331 pkt 2 ustawy wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Prudnik udziałów w istniejącej spółce pod nazwą: Prudnickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w 48-200 Prudnik ul. Mickiewicza 7 (zwanej dalej „Spółką”).

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

- 1) wysokość planowanego wkładu pieniężnego Gminy Prudnik związanego z realizacją opisanego wyżej działania wynosi 615.108,00 zł (słownie: sześćset piętnaście tysięcy sto osiem złotych 00/100);
- 2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi 615.108,00 zł (słownie: sześćset piętnaście tysięcy sto osiem złotych 00/100);
- 3) objęcie udziałów nastąpi w terminie do sześciu miesięcy od otrzymania wnioskowanego wsparcia;
- 4) numer rachunku bankowego, na który ma być wypłacone wsparcie:

**57 8905 0000 2001 0000 0215 0104** w Banku Spółdzielczym w Prudniku.

Ponadto informuję, że wnioskowane wsparcie pozwoli Spółce zrealizować inwestycję mieszkaniową pod nazwą: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego jednoklatkowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną w Prudniku przy ul. Samuela Frankla, na działce oznaczonej w rejestrze gruntów numerem 2147/2138, obręb ewidencyjny Prudnik”. Nieruchomość, na której planowana jest realizacja inwestycji jest własnością Prudnickiego TBS Sp. z o.o. i stanowi teren niezabudowany o powierzchni 0,1891 ha. Sąd Rejonowy w Prudniku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi dla niej księgę wieczystą Nr OP1P/00062851/8. Inwestycja polegać będzie na budowie jednoklatkowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędnymi przyłączami oraz zagospodarowaniem terenu w bezpośrednim jego sąsiedztwie. Budynek składać się będzie z czterech kondygnacji nadziemnych, na których zlokalizowanych będzie 16 lokali mieszkalnych oraz jednej kondygnacji podziemnej (część piwniczna), w której zlokalizowane zostaną komórki lokatorskie oraz pomieszczenia techniczne i gospodarcze - szczegółowy wykaz mieszkań i komórek lokatorskich stanowi Załącznik Nr 2 do niniejszego wniosku.

Otoczenie wokół planowanej zabudowy zawierać będzie niezbędny układ dróg, dojazdów do obsługi budynku w zakresie komunikacji oraz dojeżdż do budynku. Planuje się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w ilości nie mniejszej niż ilość lokali w budynku. Każde mieszkanie na I-III piętrze posiadać będzie taras/balkon, a mieszkania parterowe taras z wydzielonym dla nich niewielkim terenem zielonym. Budynek spełniać będzie aktualnie obowiązujące normy i wymagania dla obiektów mieszkalnych wielorodzinnych. Budynek przyłączony będzie do sieci energetycznej, teletechnicznej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągowej oraz sieci ciepłowniczej.

Inwestycja, po jej zrealizowaniu będzie eksploatowana na zasadach najmu (z możliwością przeniesienia na najemcę własności lokalu mieszkalnego), zgodnie z przepisami ustawy. Łączny szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Spółce wynosi brutto: 6.151.080 zł (słownie brutto: sześć milionów sto pięćdziesiąt jeden tysięcy osiemdziesiąt złotych 00/100). Szacunkowy koszt, o którym mowa wyżej, stosownie do art. 33m ust. 3 ustawy stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszego wniosku. Stąd wnioskowane wsparcie wynosi: 615.108,00 zł (słownie: sześćset piętnaście tysięcy sto osiem złotych 00/100), co stanowi 10% wartości szacunkowych kosztów przedsięwzięcia.

Budowa w/w budynku mieszkalnego będzie I etapem inwestycyjnym w tym terenie. Celem Spółki jest zrealizowanie w przyszłości kolejnych 3 podobnych budynków.

Do niniejszego wniosku, zgodnie z wymogiem art. 33m ust. 4 ustawy, dołączam również Uchwałę Rady Miejskiej w Prudniku Nr.../2021 z dnia ... - ... - 2021 r. w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej Spółce pod firmą: Prudnickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Prudniku ul. Mickiewicza 7.

**Załącznik Nr 1 do Wniosku o udzielenie wsparcia ze środków  
Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa**

**Szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Prudnickim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Prudniku ul. Mickiewicza 7**

Szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego pod nazwą: "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego jednoklatkowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną w Prudniku przy ul. Samuela Frankla, na działce oznaczonej w rejestrze gruntów numerem 2147/2138, obręb ewidencyjny Prudnik" wynosi: **6.151.080,00 zł** - zgodnie z poniższą tabelą:

Lp.	Rodzaj kosztów	Koszty przedsięwzięcia [zł]		
		Netto	VAT	Brutto
1.	Teren wraz z naniesieniami	195.000,00 zł	44.850,00 zł	239.850,00 zł
2.	Czynności specjalistyczne wynikające z obowiązków inwestora (projekt)	86.350,00 zł	19.860,50 zł	106.210,50 zł
3.	Roboty budowlane obiektu	4.479.808,17 zł	358.384,65 zł	4.838.192,82 zł
4.	Uzbrojenie terenu	344.600,63 zł	27.568,05 zł	372.168,68 zł
5.	Urządzenie terenu	243.665,20 zł	19.492,80 zł	263.158,00 zł
6.	Nadzór inwestorski	50.000,00 zł	11.500,00 zł	61.500,00 zł
7.	Rezerwa	250.000,00 zł	20.000,00 zł	270.000,00 zł
<b>OGÓLEM</b>		<b>5.649.424,00 zł</b>	<b>501.656,00 zł</b>	<b>6.151.080,00 zł</b>

**Załącznik Nr 2 do Wniosku o udzielenie wsparcia  
ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa**

**Planowana liczba mieszkań jakie powstaną w wyniku realizacji przez Prudnickie TBS Sp. z o.o. z siedzibą w Prudniku przy ul. Mickiewicza 7 przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego pod nazwą: "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego jednoklatkowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną w Prudniku przy ul. Samuela Frankla, na działce oznaczonej w rejestrze gruntów numerem 2147/2138, obręb ewidencyjny Prudnik".**

l.p.	Kondygnacja	Liczba mieszkań	Mieszkanie		Powierzchnia komórki lokatorskiej [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia łączna mieszkanie + kom. lok. [m <sup>2</sup> ]
			Liczba pokoi	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]		
1.	parter	4	2	48,74	5,16	53,90
2.			3	69,38	6,70	76,08
3.			3	71,75	6,71	78,46
4.			2	58,84	6,50	65,34
5.	I piętro	4	2	54,20	5,48	59,68
6.			3	74,12	6,89	81,01
7.			3	71,64	6,71	78,35
8.			2	58,43	5,48	63,91
9.	II piętro	4	2	54,11	5,16	59,27
10.			3	70,92	6,71	77,63
11.			3	72,96	6,89	79,85
12.			2	58,59	5,48	64,07
13.	III piętro	4	2	59,94	5,48	65,42
14.			3	70,43	6,71	77,14
15.			3	72,95	6,71	79,66
16.			2	58,18	6,50	64,68
<b>RAZEM:</b>		<b>16 mieszkań</b>		<b>1025,18</b>	<b>99,27</b>	<b>1124,45</b>

## Uzasadnienie

Na podstawie ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195, z 2021 r. poz. 11, 1177, 1243 i 1535) Gmina Prudnik jako 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 Prudnik udziałów w istniejącej Spółce pod nazwą Prudnickie TBS Sp. z o.o. w wysokości 10% wartości kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno budowlanego, w której Gmina Prudnik posiada 100% udziałów. Wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa udziela się gminie na zatwierdzony wcześniej przez radę w formie uchwały wniosek Burmistrza.

Proponowany projekt uchwały ma na celu zapewnienie finansowania bezzwrotnego części kosztów inwestycji pod nazwą: "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego jednoklatkowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną w Prudniku przy ul. Samuela Frankła, na działce oznaczonej w rejestrze gruntów numerem 2147/2138, obręb ewidencyjny Prudnik". Nieruchomość, na której planowana jest realizacja inwestycji jest własnością Prudnickiego TBS Sp. z o.o. i stanowi teren niezabudowany o powierzchni 0,1891 ha, położonej w Prudniku przy ul. Samuela Frankła. Sąd Rejonowy w Prudniku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi dla niej księgę wieczystą Nr OP1P/00062851/8.

Szacunkowy koszt planowanej inwestycji to kwota brutto: 6.151.080,00 zł (sześć milionów sto pięćdziesiąt jeden tysięcy osiemdziesiąt złotych 00/100). W związku z powyższym po podjęciu uchwały możliwe będzie złożenie przez Burmistrza wniosku o udzielenie w/w wsparcia we wnioskowanej wysokości 615.108,00 zł (sześćset piętnaście tysięcy sto osiem złotych 00/100).

Prudnickie TBS Sp. z o.o. do końca września 2021 r. złoży w Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie wniosek o udzielenie finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez BGK rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego (XI Edycja składania wniosków – jesień 2021). We wniosku tym planowanymi źródłami finansowania inwestycji będą:

- Środki własne Spółki 67,68% szacunkowych kosztów inwestycji (sz.k.i.) w tym:
  - środki Spółki zgromadzone na rachunku bankowym: 4,88% (300.000,00 zł).
  - wartość gruntu – 3,90% sz.k.i.
  - partycypacje przyszłych najemców wskazanych przez Gminę Prudnik, z którymi Spółka zawrze umowy najmu - w wysokości 20% sz.k.i.
  - wsparcie z Funduszu Dopłat – w wysokości: 28,90% sz.k.i.
  - wsparcie z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa – w wysokości 10% sz.k.i.
- Wnioskowana kwota finansowania zwrotnego 32,32% sz.k.i. (*preferencyjny kredyt jaki Spółka zaciągnie w BGK*).
- Maksymalna wysokość czynszu najmu na koniec września br. : 13,27 zł/m<sup>2</sup> powierzchni lokalu.