

Projekt

z dnia 13 grudnia 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU**

z dnia 17 grudnia 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 i poz. 1834) 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 Miejska w Prudniku uchwała, 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. Traci moc uchwała Nr L/802/2021 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.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 17 grudnia 2021 r.

Burmistrz Gminy Prudnik
NIP Gminy: 755-19-11-362
REGON Gminy: 531413188

Pan

Minister Rozwoju, Pracy i Technologii

za pośrednictwem

Pana

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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 oraz Dz. U. z 2021 r. poz. 11; zwaną 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 (zwaną 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 674.048,87 zł (słownie: sześćset siedemdziesiąt cztery tysiące czterdzieści osiem złotych 87/100);
- 2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi 674.048,87 zł (słownie: sześćset siedemdziesiąt cztery tysiące czterdzieści osiem złotych 87/100);
- 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 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. 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 + 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 dojść 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 dojścia do własności), zgodnie z przepisami ustawy Łączny szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego (na podstawie sporządzonych kosztorysów inwestorskich) w celu realizacji, którego obejmowane są udziały w Spółce wynosi brutto: 6.740.488,71 zł (słownie brutto: sześć milionów siedemset czterdzieści tysięcy czterysta osiemdziesiąt osiem złotych 71/100). Szacunkowy koszt, o którym mowa wyżej, stosownie do art. 33m ust. 3 ustawy i stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszego wniosku. Stąd wnioskowane wsparcie wynosi: 674.048,87 zł (słownie: sześćset siedemdziesiąt cztery tysiące czterdzieści osiem złotych 87/100), 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.

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: **6.740.488,71 zł** - zgodnie z poniższą tabelą:

l.p.	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 (koszty projektu)	86.350,00 zł	19.860,50 zł	106.210,50 zł
3.	Roboty budowlane (w budynku)	3.713.142,02 zł	297.051,36 zł	4.010.193,38 zł
4.	Roboty budowlane (poza budynkiem, lecz na działce, na której realizowana będzie inwestycja)	496.637,22 zł	114.226,56 zł	610.863,78 zł
5.	Instalacje sanitarne (w budynku)	404.383,43 zł	32.350,67 zł	436.734,10 zł
6.	Instalacje sanitarne – sieć wodna, kanalizacji sanitarnej i deszczowej (poza budynkiem, lecz na działce, na której realizowana będzie inwestycja)	447.762,29 zł	102.985,33 zł	550.747,62 zł
7.	Instalacje elektryczne (w budynku)	538.484,69 zł	43.078,78 zł	581.563,47 zł
8.	Instalacje elektryczne (poza budynkiem, lecz na działce, na której realizowana będzie inwestycja)	46.589,68 zł	10.715,63 zł	57.305,31 zł
9.	Opłaty przyłączeniowe energii cieplnej	5.203,25 zł	1.196,75 zł	6.400,00 zł
10.	Opłaty przyłączeniowe energii elektrycznej	5.039,75 zł	1.159,14 zł	6.198,89 zł
11.	Budowa parkingu dla samochodów wraz z drogami dojazdowymi, odwodnieniem i oświetleniem budynku (poza budynkiem, lecz na działce, na której realizowana będzie inwestycja)	254.285,90 zł	58.485,76 zł	312.771,66 zł
12.	Nadzór inwestorski	50.000,00 zł	11.500,00 zł	61.500,00 zł
OGÓLEM		6.047.878,23 zł	692.610,48 zł	6.740.488,71 zł

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 ²]	Powierzchnia łączna mieszkanie + kom. lok. [m ²]
			Liczba pokoi	Powierzchnia [m ²]		
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
	RAZEM:	16 mieszkań		1025,18	99,27	1124,45

Uzasadnienie

Rada Miejska w Prudniku podjęła uchwałę Nr L/802/2021 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. Jej podjęcie umożliwiło ubieganie się przez Burmistrza Prudnika 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 nazwa Prudnickie TBS Sp. z o.o. w wysokości 10% wartości kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno budowlanego, w której Gmina Prudnik posiada 100% udziałów. Otrzymane środki finansowe będą wykorzystane na realizację inwestycji 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". Wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa udziela się gminie na zatwierdzony wcześniej przez radę w formie uchwały wniosek Burmistrza.

Po otrzymaniu kosztorysów inwestorskich uległ zmianie pierwotnie zakładany szacunkowy koszt planowanej inwestycji z kwoty brutto: 6.151.080,00 zł. do kwoty 6.740.488,71 zł. W związku z powyższym zwiększeniu uległa o 58.940,88 zł. wysokość kwoty o jaką będzie mógł się starać Burmistrz Prudnika we wniosku o udzielenie w/w wsparcia. Wymaga to jednak dokonania uchylecia wcześniej podjętej uchwały i podjęcie nowej zawierającej w jej Załączniku wyższe kwoty.

Złożenie wniosku przez Burmistrza Prudnika o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa nastąpi po wstępnym pozytywnym rozpatrzeniu wniosku o udzielenie finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez BGK rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego (XI Edycja składania wniosków – jesień 2021) jaki Prudnickie TBS Sp. z o.o. w Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie w dniu 23 września 2021 r. Wniosek jest w trakcie rozpatrywania.