

**Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Jaworznie**

z dnia 2024 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 790 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 rozwoju regionalnego o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie części działania polegającego na objęciu przez Gminę Miasta Jaworzna udziałów w istniejącym Jaworznickim Towarzystwie Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z siedzibą w Jaworznie, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

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 Nr 1 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia.....2024 r.

Jaworzno, dnia 2024 r.

Prezydent Miasta Jaworzna

ul. Grunwaldzka 33

43-600 Jaworzno

NIP Gminy: 632-201-00-13

REGON Gminy: 276255370

Minister właściwy ds. rozwoju regionalnego

za pośrednictwem

Prezesa Krajowego Zasobu 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 społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790 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 15 557 382,40 zł (słownie: piętnaście milionów pięćset pięćdziesiąt siedem tysięcy trzysta osiemdziesiąt dwa złote 40/100);

2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi 4 629 466,40 zł (słownie: cztery miliony sześćset dwadzieścia dziewięć tysięcy czterysta sześćdziesiąt sześć złotych 40/100);

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 80 mieszkań w 4 budynkach zlokalizowanych przy ul. Insurekcji Kościuszkowskiej na części działki nr 4837 obr. 200 o pow. ok. 15000 m² opisanej w KW nr KA1J/00040473/9, w ramach „Budowy Osiedla JTBS na Skałce etap III”. 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 46 294 664,01 zł. Stąd wnioskowane wsparcie wynosi 4 629 466,40 zł, co stanowi 10% wartości kosztów przedsięwzięcia. Szacunkowa liczba mieszkań planowana do utworzenia w ramach tego przedsięwzięcia wynosi 80 mieszkań. Inwestycja finansowana będzie m.in. z preferencyjnego kredytu Banku Gospodarstwa Krajowego oraz środków celowych, na które Gmina Miasta Jaworzna złoży wniosek o finansowe wsparcie

w ramach Funduszu Dopłat. Ponadto planowane jest przekazanie przez Gminę w ramach aportu rzeczowego na ten cel Spółce nieruchomości gruntowej.

Do niniejszego wniosku, zgodnie z wymogiem art. 33m ust. 4 ustawy, dołączam Uchwałę Nr Rady Miejskiej w Jaworznie 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 stosownie do art. 33m ust. 3 ustawy szacunkowy koszt przedsięwzięcia, który stanowi załącznik do przedmiotowej Uchwały.

Zestawienie kosztów inwestycji do wniosku o wsparcie z Fundusz Rozwoju - Osiedle JTBS na Skatce - etap III

Lp.	Wyszczególnienie rodzaju kwalifikowanego kosztu	Dokumenty, na podstawie których określono koszt	Kwota netto [zł]	Stawka Vat	VAT niepodlegający odliczeniu [%]	Kwota z VAT niepodlegająca odliczeniu [zł]	Wskaźnik kosztów kwalifikowanych <0,00-100,00%>	Kwota kosztów kwalifikowanych [zł]
1	2	3	4	5	6	4+4*5*6=7	8	7*8=9
1	Teren wraz z naniesieniami */	Kalkulacja własna	2 100 000,00 zł	23%	100,00%	2 583 000,00	100,00%	2 583 000,00
2	Dokumentacja projektowo-kosztorysowa, nadzór autorski	Faktura VAT	129 000,00 zł	23%	100,00%	158 670,00	100,00%	158 670,00
3	Czynności inne (koszty niezbędnych badań i ekspertyz)	Faktura VAT	8 900,00 zł	23%	100,00%	10 947,00	100,00%	10 947,00
4	Roboty ogólnobudowlane	Kosztorys inwest.	21 550 692,30 zł	8%	100,00%	23 274 747,68	100,00%	23 274 747,68
5	Instalacje sanitarne i grzewcze wewnętrzne	Kosztorys inwest.	5 313 730,10 zł	8%	100,00%	5 738 828,51	100,00%	5 738 828,51
6	Instalacje elektryczne wewnętrzne	Kosztorys inwest.	3 589 520,96 zł	8%	100,00%	3 876 682,64	100,00%	3 876 682,64
7	Przyłącza kanalizacji deszczowej	Kosztorys inwest.	1 056 054,42 zł	23%	100,00%	1 298 946,94	100,00%	1 298 946,94
8	Przyłącza kanalizacji sanitarnej	Kosztorys inwest.	564 199,26 zł	23%	100,00%	693 965,09	100,00%	693 965,09
9	Przyłącza wodociągowe	Kosztorys inwest.	302 973,20 zł	23%	100,00%	372 657,04	100,00%	372 657,04
10	Instalacja hydrantowa	Kosztorys inwest.	358 255,28 zł	23%	100,00%	440 653,99	100,00%	440 653,99
11	Opłaty przyłączeniowe	Umowa	27 413,00 zł	23%	100,00%	33 717,99	100,00%	33 717,99
12	Drogi, chodniki parkingi	Kosztorys inwest.	3 892 022,25 zł	23%	100,00%	4 787 187,37	100,00%	4 787 187,37
13	Mała architektura	Kosztorys inwest.	253 688,29 zł	23%	100,00%	312 036,60	100,00%	312 036,60
14	Ukształtowanie terenu, zieleni inne elementy zagospodarowania	Kosztorys inwest.	1 094 172,26 zł	23%	100,00%	1 345 831,88	100,00%	1 345 831,88
15	Instalacje elektryczne zewnętrzne	Kosztorys inwest.	149 043,52 zł	23%	100,00%	183 323,53	100,00%	183 323,53
16	Nadzór inwestorski	Kalkulacja własna	534 124,71 zł	23%	100,00%	656 973,39	100,00%	656 973,39
17	Rezerwa	Kalkulacja własna	457 821,18 zł	15%	100,00%	526 494,36	100,00%	526 494,36
18	Razem		41 381 610,73 zł	n/d	n/d	46 294 664,01 zł	n/d	46 294 664,01 zł

*/ Obejmuje:

część działki nr 4837 obr. 200 o pow. 15000 m2 opisaną w KW nr KA1J/00040473/9

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 2024 r.

PREZES ZARZ
JAWORZNICKIEGO
Spółka z o.o.
[Podpis]
miejscowy

UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała jest wymagana przez Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej, 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 społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa 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 planowane przedsięwzięcie inwestycyjne "Budowa Osiedla JTBS na Skalce - etap III" z 80 mieszkaniami na wynajem. Zważywszy, że szacunkowy koszt przedsięwzięcia wynosi 46 294 664,01 zł, zasadnym jest wystąpienie o wsparcie finansowe w wysokości 4 629 466,40 zł. Uzyskane przez Gminę wsparcie wpłynie na zmniejszenie kosztów partycypacji wpłacanych przez przyszłych najemców mieszkań powstałych w ramach „Budowy Osiedla JTBS na Skalce – etap III” oraz udziału kredytu w kosztach budowy, a tym samym obniżeniu ulegnie wysokość czynszu. Na realizację przedmiotowego zadania Gmina złoży również wniosek do Banku Gospodarstwa Krajowego o udzielenie wsparcia finansowego w ramach Funduszu Dopłat w wysokości 10 927 916,00 zł. 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, 8 lutego 2024 r.

Opracował: Naczelnik Biura Nadzoru Właścicielskiego - Edyta Masłowiec-Wrona