

**Projekt**

z dnia 8 lipca 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej SIM Zagłębie Sp. z o.o. z siedzibą w Sosnowcu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 33 m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 ze zm.),

**Rada Miejska w Sosnowcu  
uchwała, co następuje:**

§ 1. 1. Zatwierdza się wniosek Prezydenta Miasta Sosnowiec 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 Sosnowiec udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej SIM Zagłębie Sp. z o.o. z siedzibą w Sosnowcu 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 dwóch budynków wielorodzinnych 6-kondygnacyjnych, składających się z 94 lokali mieszkalnych łącznie wraz z parkingiem i zagospodarowaniem terenu wokół inwestycji, zlokalizowanej w Sosnowcu przy ul. Mjr Hubala-Dobrzańskiego.

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Sosnowcu

**Ewa Szota**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Sosnowcu  
z dnia.....2022 r.

Sosnowiec, dnia .....  
Prezydent Miasta Sosnowca  
Arkadiusz Chęciński  
Urząd Miejski w Sosnowcu  
Aleja Zwycięstwa 20  
41-200 Sosnowiec  
NIP Miasta: 644 001 51 67  
REGON Miasta: 000515885

**Pan Waldemar Buda**  
**Minister rozwoju i technologii**  
**za pośrednictwem**  
**Pana Arkadiusza Urbana**  
**Prezesa KZN**  
**na adres: Krajowy Zasiób 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 ze 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 Gminę Sosnowiec udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej SIM Zagłębie Sp. z o.o. z siedzibą w Sosnowcu (zwaną dalej „Spółką”).

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

- 1) wysokość planowanego wkładu pieniężnego Gminy Sosnowiec związanego z realizacją opisanego wyżej działania wynosi 3.529.484.30 (słownie: trzy miliony pięćset dwadzieścia dziewięć tysięcy czterysta osiemdziesiąt cztery złote trzydzieści groszy) złotych;
- 2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi 3.529.484.30 (słownie: trzy miliony pięćset dwadzieścia dziewięć tysięcy czterysta osiemdziesiąt cztery złote trzydzieści groszy) złotych;
- 3) objęcie udziałów nastąpi w terminie do sześciu miesięcy od otrzymania wnioskowanego wsparcia;
- 4) numer rachunku bankowego, na który ma być wypłacone wsparcie:  
.....

Ponadto informuję, że wnioskowane wsparcie pozwoli zrealizować inwestycję mieszkaniową polegającą na budowie dwóch budynków wielorodzinnych 6-kondygnacyjnych, składających się z 94 lokali mieszkalnych łącznie wraz z parkingiem i zagospodarowaniem terenu wokół inwestycji, zlokalizowanego w Sosnowcu przy ul. Mjr Hubala-Dobrzańskiego. 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 35.294.842.99 zł. Szacunkowy koszt, o którym mowa wyżej, stosownie do

art. 33m ust. 3 ustawy, stanowi załącznik do niniejszego wniosku. Stąd wnioskowane wsparcie wynosi 3.529.484.30 zł co stanowi 10% wartości kosztów przedsięwzięcia. Szacunkowa liczba mieszkań planowana do utworzenia w ramach tego przedsięwzięcia wynosi 94 mieszkań.

Pozyskanie dodatkowego wsparcia finansowego dla planowanej inwestycji jest niezbędne ze względu na następujące kwestie:

1. W dniu 31 maja 2022 r. Krajowy Zasób Nieruchomości wniósł do SIM Zagłębie Sp. z o.o. z/s w Sosnowcu wkład niepieniężny w postaci prawa własności nieruchomości położonej w Sosnowcu przy ul. Mjr Hubala-Dobrzańskiego, działka nr 1267/35, obręb 0006 Klimontów, o powierzchni 1,2203 ha, wartość brutto 3.250.048.68 zł. Dla nieruchomości została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr 116/21/W z dnia 30 września 2021 r.

2. Na moment składania niniejszego wniosku SIM Zagłębie Sp. z o.o. z/s w Sosnowcu w dniu 30.03.2022 r. złożyła do Banku Gospodarstwa Krajowego wniosek o udzielenie finansowania zwrotnego przedmiotowej inwestycji kredytem SBC (XII edycja). Wniosek znalazł się na liście wniosków złożonych przez kredytobiorców, którzy uzyskali pozytywną ocenę wiarygodności kredytowej. Obecnie trwają prace przygotowawcze w zakresie wykonania programu funkcyjno-użytkowego dla przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego.

3. Wzrastające koszty finansowania zwrotnego przy jednoczesnym limicie maksymalnej stawki czynszu ograniczonej na podstawie wskaźnika wartości odtworzeniowej dla lokali mieszkalnych w danym województwie, którego przyrost jest kilkukrotnie niższy niż oprocentowanie kredytu zaciąganego na cel inwestycyjny.

4. Wysoka luka podaźowa mieszkań w Sosnowcu, przeznaczonych dla osób nie posiadających zdolności kredytowej, ale posiadających zdolność czynszową, plasująca się na poziomie co najmniej 1512 mieszkań według stanu na dzień 31.12.2020 (GUS), daje wysokie prawdopodobieństwo szybkiego zasiedlenia całej inwestycji i rozpoczęcia eksploatacji budynku.

Do niniejszego wniosku, zgodnie z wymogiem art. 33m ust. 4 ustawy, dołączam Uchwałę Rady Miasta Sosnowiec nr ....., z dnia....., w sprawie w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej SIM Zagłębie Sp. z o.o. z siedzibą w Sosnowcu.

**SIM Zagłębie Sp. z o.o.**

ul. Wojska Polskiego 8 lok.2.21

41-208 Sosnowiec

NIP 644-356-42-71

REGON 520703578

KRS 0000967973

Data: 30.06.2022 r.

Załącznik nr 1 - Wniosek RFRM

## Zestawienie szacowanych kosztów dla przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego w Gminie Sosnowiec

Poniższa tabela przedstawia zarys szacowanej wysokości kosztów potrzebnych na wykonanie przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego w Gminie Sosnowiec, które to obejmuje budowę dwóch budynków 6-kondygnacyjnych o łącznej ilości 94 lokali mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą.

Elementy składowe kosztów	Koszt netto	Podatek VAT	Koszt brutto
Grunt wraz z naniesieniami	2 642 316,00 zł	607 732,68 zł	3 250 048,68 zł
Czynności specjalistyczne wynikające z obowiązków inwestora (bez nadzoru inwestorskiego)	349 000,00 zł	80 270,00 zł	429 270,00 zł
Roboty budowlane, uzbrojenie i urządzenie terenu	23 685 000,00 zł	5 447 550,00 zł	29 132 550,00 zł
Nadzór inwestorski	652 250,00 zł	150 017,50 zł	802 267,00 zł
Rezerwa*	1 366 428,30 zł	314 278,51 zł	1 680 706,81 zł
<b>Koszty Razem</b>	<b>28 694 994,30 zł</b>	<b>6 599 848,69 zł</b>	<b>35 294 842,99 zł</b>