

wpłynęło 22.02.2023

L.dz.
Podpis

Projekt

z dnia 22 lutego 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU**

z dnia 2023 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 2023 r. poz. 40) oraz art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 z późn. zm.)

Rada Miejska w Sosnowcu uchwała,

co następuje:

§ 1. 1. Zatwierdza się wniosek Prezydenta Miasta Sosnowca do ministra właściwego do spraw rozwoju regionalnego 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 społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

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, zlokalizowanego 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 Sosnowca

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Sosnowcu

Ewa Szota

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia.....2023 r.

Sosnowiec, dnia.....

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

Pan Grzegorz Puda
Minister Funduszy
i Polityki Regionalnej
za pośrednictwem
Pana Arkadiusza Urbana
Prezesa KZN
ul. Nowy Świat 19, 00-029 Warszawa

WNIOSEK

Działając na podstawie art. 33m ust. 1. ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 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 Gminę Sosnowiec udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej SIM Zagłębie Sp. z o.o. z siedzibą w SIM Zagłębie Sp. z o.o. (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 4.736.203,39 zł (słownie: cztery miliony siedemset trzydzieści sześć tysięcy dwieście trzy złote trzydzieści dziewięć groszy);
- 2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi 4.736.203,39 zł (słownie: cztery miliony siedemset trzydzieści sześć tysięcy dwieście trzy złote trzydzieści dziewięć groszy);
- 3) objęcie udziałów nastąpi w terminie do sześciu miesięcy od otrzymania wnioskowanego wsparcia;
- 4) numer rachunku bankowego, na który ma być wypłacone wsparcie:

31 1020 2313 0000 3502 0579 4450

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 47.362.033,91 zł. Szacunkowy koszt, o którym mowa wyżej, stosownie do art. 33m ust. 3 ustawy, stanowi załącznik do niniejszego wniosku. Stąd wnioskowane wsparcie wynosi

4.736.203,39 zł co stanowi 10% wartości kosztów przedsięwzięcia. Szacunkowa liczba mieszkań planowana do utworzenia w ramach tego przedsięwzięcia wynosi 94 mieszkania.

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:

a. W dniu 30.03.2022 r. złożyła do Banku Gospodarstwa Krajowego wniosek o udzielenie finansowania zwrotnego przedmiotowej inwestycji kredytem SBC (XII edycja).

b. W dniu 23.12.2022 r. podpisano umowę na wykonanie projektu budowlanego wraz z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę.

c. W dniu 09.02.2023 r. biuro architektoniczne pracujące na zlecenie SIM Zagłębie Sp. z o.o. złożyło w tutejszym Urzędzie wniosek o zatwierdzenie dokumentacji projektowej dla przedmiotowej inwestycji oraz wydanie pozwolenia na budowę.

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 podażowa 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 Miejskiej w Sosnowcu nr....., z dnia 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: 22.02.2023 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 przy ul. Mjr. Henryka Hubala-Dobrzańskiego, które to obejmuje budowę dwóch budynków 6-kondygnacyjnych o łącznej ilości 94 lokali mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą.

| Elementy składowe kosztów | Koszt brutto |
|--|-------------------------|
| Grunt wraz z naniesieniami oraz kosztami aportu | 3.277.149,27 zł |
| Czynności specjalistyczne wynikające z obowiązków inwestora (bez nadzoru inwestorskiego) | 550.695,60 zł |
| Roboty budowlane, uzbrojenie i urządzenie terenu | 40.622.459,63 zł |
| Nadzór inwestorski | 812.449,19 zł |
| Rezerwa* | 2.099.280,22 zł |
| Koszty Razem | 47.362.033,91 zł |

KARTA UZGODNIENIŃ DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

| TYTUŁ UCHWAŁY | | | |
|--|---|----------------|------------------|
| 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 | | | |
| Wymagane uzgodnienia | Imię i nazwisko Podpis | Data | Ewentualne uwagi |
| Kierownik-Naczelnik Jednostki opracowującej projekt uchwały | NACZELNIK WYDZIAŁU Gospodarki Lokalowej <i>[Podpis]</i> | 22.02. 2023 | |
| Radca Prawny (opinia pod względem formalno-prawnym) | KI-3131 RADCA PRAWNY <i>[Podpis]</i> Radosław Dęszpit | | |
| Zastępca Prezydenta odpowiedzialny za realizację wnoszonej uchwały | I ZASTĘPCA PREZYDENTA <i>[Podpis]</i> Michał Zastrzeżyński | | |
| Sekretarz Miasta | SEKRETARZ MIASTA <i>[Podpis]</i> mgr Grzegorz Frugański | 22.02. 2023 | |
| Skarbnik Miasta | SUSNOWCA <i>[Podpis]</i> m. Anna Gabrys | 22.02. 2023 | |
| Inne współodpowiedzialne za projekt uchwały jednostki oraz organizacje, które opiniowały projekt uchwały | | | |
| 1..... 2..... 3..... | | | |
| Opinia branżowej Komisji Rady Miejskiej | | | |
| Inne nie wymienione | | | |

Sosnowiec, dnia 22.02.23

PREZYDENT MIASTA
PREZYDENT

ARKADIUSZ CHEĆCIŃSKI

1. UZASADNIENIE MERYTORYCZNE PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ

Zaktualizowany projekt uchwały został przygotowany na wniosek Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej SIM Zagłębie sp. z o.o. z siedzibą w Sosnowcu. 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, zlokalizowanej w Sosnowcu przy ul. Mjr Hubala-Dobrzańskiego. Inwestycja mieszkaniowa po jej zrealizowaniu będzie eksploatowana na zasadach najmu, zgodnie z przepisami ustawy. Łączny zaktualizowany szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Spółce wynosi 47.362.033,91 zł. Szacunkowy koszt, o którym mowa wyżej, stosownie do art. 33m ust. 3 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 ze zm.), stanowi załącznik do niniejszego wniosku. Stąd wnioskowane wsparcie wynosi 4.736.203,39 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:
 - a. W dniu 30.03.2022 r. złożyła do Banku Gospodarstwa Krajowego wniosek o udzielenie finansowania zwrotnego przedmiotowej inwestycji kredytem SBC (XII edycja).
 - b. W dniu 23.12.2022 r. podpisano umowę na wykonanie projektu budowlanego wraz z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę.
 - c. W dniu 09.02.2023 r. biuro architektoniczne pracujące na zlecenie SIM Zagłębie Sp. z o.o. złożyło w tutejszym Urzędzie wniosek o zatwierdzenie dokumentacji projektowej dla przedmiotowej inwestycji oraz wydanie pozwolenia na budowę.
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 podażowa 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.

2. PRZEWIDYWANE SKUTKI FINANSOWE ZWIĄZANE Z WPROWADZENIEM W ŻYCIU UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W PROPONOWANYM BRZMIENIU

Brak skutków finansowych.