

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 2021 r.

**w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa
na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej spółce pod nazwą Jeleniogórskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Jeleniej Górze**

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 z późn. zm.) 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 późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Zatwierdza się wniosek Prezydenta Miasta Jeleniej Góry kierowany do Ministra Rozwoju i Technologii o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Jelenia Góra udziałów w istniejącej spółce pod nazwą Jeleniogórskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Jeleniej Górze, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

2. Przedsięwzięcie, którego ma dotyczyć wsparcie, jest związane z realizacją budowy budynku mieszkalnego na wynajem pod nazwą: „Przebudowa istniejącego budynku niemieszkalnego na budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem wielostanowiskowym wraz z instalacjami wewnętrznymi, dojazdem i dojazdami oraz przyłączami wodociągowymi, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i oświetlenia terenu w Jeleniej Górze przy ul. Elewów”.

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 2021 r.

Jelenia Góra, dnia 2021 r.

Jerzy Łuźniak
Prezydent Miasta Jeleniej Góry
Pl. Ratuszowy 58
58-500 Jelenia Góra

Pan Piotr Nowak
Minister Rozwoju i Technologii
za pośrednictwem
Pana Arkadiusza Urbana
Zastępcy Prezesa KZN,
któremu powierzono kierowanie KZN
na adres:
Krajowy Zasób Nieruchomości
ul. Nowy Świat 19, 00-029 Warszawa

WNIOSEK

Działając na podstawie art. 33m ust. 1 ustawy z dnia z 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 z późn. zm.; zwanej 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 Jelenia Góra udziałów w istniejącej spółce pod nazwą Jeleniogórskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Jeleniej Górze (zwaną dalej „Spółką”).

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

- 1) wysokość planowanego wkładu pieniężnego Gminy Jelenia Góra związanego z realizacją opisanego wyżej działania wynosi 1.520.000,00 zł (słownie: jeden milion pięćset dwadzieścia tysięcy złotych);
- 2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi 1.520.000,00 zł (słownie: jeden milion pięćset dwadzieścia tysięcy złotych);
- 3) objęcie udziałów nastąpi w terminie do sześciu miesięcy od otrzymania wnioskowanego wsparcia;
- 4) numer rachunku bankowego, na który ma być wpłacone wsparcie:
29 1160 2202 0000 0000 6011 5547

Ponadto informuję, iż Jeleniogórskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Jeleniej Górze funkcjonuje od 1999 roku. Podstawowym celem działalności Spółki jest budowa wielorodzinnych domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu.

Spółka działa na podstawie ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej, ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych, ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny oraz postanowień umowy Spółki.

Przedsięwzięcie, którego ma dotyczyć wsparcie pozwoli zrealizować inwestycję mieszkaniową pod nazwą: **„Przebudowa istniejącego budynku niemieszkalnego na budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem wielostanowiskowym wraz z instalacjami wewnętrznymi, dojazdem i dojazdami oraz przyłączami wodociągowymi, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i oświetlenia terenu w Jeleniej Górze przy ul. Elewów”**.

W ramach realizacji inwestycji powstanie 35 lokali mieszkalnych o powierzchni od 34,00 m² do 60,00 m², wraz z przynależnymi komórkami lokatorskimi oraz 70 miejsc postojowych w garażu przyziemnym zlokalizowanym w obrębie nieruchomości. Budynek będzie miał dwie kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe. Pierwsza kondygnacja przeznaczona będzie na wielostanowiskowy garaż. Druga kondygnacja z poddaszem użytkowym przeznaczona zostanie na lokale mieszkalne i komórki lokatorskie oraz pomieszczenia techniczne.

Inwestycja mieszkaniowa po jej zrealizowaniu będzie eksploatowana na zasadach najmu, zgodnie z przepisami ustawy.

Planowany, szacunkowy koszt realizacji zadania wyniesie około 15.200.000,00 zł (ok. 3.630,00 m² pow. użytkowej przy obowiązującej wartości odtworzeniowej ustalonej przez Wojewodę Dolnośląskiego na 4.996 zł/m², pomniejszonej o wartość istniejącego budynku niemieszkalnego w wysokości 2.913.900,00 zł). Wnioskowana wartość wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa to kwota: 1.520.000,00 zł, co stanowi 10% łącznych planowanych kosztów inwestycji.

Proces inwestycyjny rozpocznie się natychmiast po uzyskaniu wsparcia, a oddanie do użytkowania budynku wraz z infrastrukturą towarzyszącą zaplanowano na koniec 2023 roku.

Załączniki:

1. Uchwała Nr Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 2021 r. w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej spółce pod nazwą Jeleniogórskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Jeleniej Górze;
2. szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego oraz szacunkowa liczba mieszkań planowana do utworzenia w ramach tego przedsięwzięcia.

Uzasadnienie

Nowelizacja ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 z późn. zm.), która weszła w życie w dniu 19 stycznia 2021 roku, daje możliwość ubiegania się Gminie Jelenia Góra o wsparcie dla istniejących Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych (nowa nazwa Towarzystw Budownictwa Społecznego) zwanych dalej SIM ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa. Wsparcie to jest udzielane przez Ministra Rozwoju i Technologii, ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie części lub całości działania, polegającego na objęciu przez Gminę Jelenia Góra udziałów w istniejącym SIM/TBS - Jeleniogórskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z siedzibą w Jeleniej Górze, zgodnie z art. 331 ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Wsparcie jest udzielane Gminie na objęcie udziałów w celu realizacji konkretnego zadania inwestycyjnego realizowanego przez JTBS sp. z o.o. i nie może przekroczyć 10% wartości kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego w przypadku istniejącego już SIM/TBS. Gminie może zostać udzielone wsparcie więcej niż jeden raz, o ile każde z działań związane jest z realizacją innego przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego. Wsparciem mogą być objęte przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlane aktualnie realizowane, jak i planowane do realizacji. Warunkiem udzielenia przedmiotowego wsparcia jest złożenie zatwierdzonego przez Radę Miejską w drodze uchwały wniosku Prezydenta Miasta Jeleniej Góry kierowanego do Ministra Rozwoju i Technologii. Przedmiotowy wniosek dotyczy realizacji inwestycji pod nazwą: **„Przebudowa istniejącego budynku niemieszkalnego na budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem wielostanowiskowym wraz z instalacjami wewnętrznymi, dojazdem i dojściami oraz przyłączami wodociągowymi, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i oświetlenia terenu w Jeleniej Górze przy ul. Elewów”**.

Planowany, szacunkowy koszt realizacji zadania wyniesie około 15.200.000,00 zł (ok. 3.630,00 m² pow. użytkowej przy obowiązującej wartości odtworzeniowej ustalonej przez Wojewodę Dolnośląskiego na 4.996 zł/m², pomniejszonej o wartość istniejącego budynku niemieszkalnego w wysokości 2.913.900,00 zł). Wnioskowana wartość wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa to kwota: 1.520.000,00 zł, co stanowi 10% łącznych planowanych kosztów inwestycji.

W ramach realizacji inwestycji powstanie 35 lokali mieszkalnych o powierzchni od 34,00 m² do 60,00 m², wraz z przynależnymi komórkami lokatorskimi oraz 70 miejsc postojowych w garażu przyziemnym zlokalizowanym w obrębie nieruchomości. Budynek będzie miał dwie kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe. Pierwsza kondygnacja przeznaczona będzie na wielostanowiskowy garaż. Druga kondygnacja z poddaszem użytkowym przeznaczona zostanie na lokale mieszkalne i komórki lokatorskie oraz pomieszczenia techniczne.

Proces inwestycyjny rozpocznie się natychmiast po uzyskaniu wsparcia, a oddanie do użytkowania budynku wraz z infrastrukturą towarzyszącą zaplanowano na koniec 2023 roku.

Mając na uwadze powyższe, zasadnym jest podjęcie przedmiotowej uchwały.