

Projekt

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie zatwierdzenia korekty 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 2021 r. poz. 2224 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Zatwierdza się korektę wniosku Prezydenta Miasta Jeleniej Góry, zatwierzonego uchwałą Nr 406.XLIII.2021 z dnia 17 listopada 2021 r., 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, związane jest 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. Korekta wniosku, 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.

<b>L.p.</b>	<b>Zakres kompetencji</b>	<b>Uwagi/Opinia</b>	<b>Data i podpis</b>
1.	Przygotował – ..... (Imię i nazwisko)		
2.	Przegląd - Naczelnik lub osoba upoważniona		
3.	Przegląd - Dyrektor Departamentu lub osoba upoważniona		
4.	Opinia - Radca Prawny		
5.	Przegląd - Sekretarz Miasta lub osoba upoważniona		
6.	Przegląd/Opinia - Skarbnik Miasta lub osoba upoważniona		

Załącznik do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Jeleniej Góry  
z dnia ..... 2022 r.

Jelenia Góra, dnia.....2022 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**  
**Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości**  
na adres:  
**Krajowy Zasób Nieruchomości**  
ul. Nowy Świat 19  
00-029 Warszawa

### **WNIOSEK – KOREKTA**

Dotyczy: Wniosku z dnia 25 listopada 2021 r. o udzielenie wsparcia dotyczącego przedsięwzięcia **„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”.**

Działając na podstawie art. 33m ust. 1 ustawy z dnia z 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 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 1.407.000,00 zł (słownie: jeden milion czterysta siedem tysięcy złotych);
2. wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi 1.407.000,00 zł (słownie: jeden milion czterysta siedem 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 45 m<sup>2</sup> do 65 m<sup>2</sup>, wraz z przynależnymi komórkami lokatorskimi oraz 35 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 i komórki lokatorskie oraz pomieszczenia techniczne. Druga kondygnacja z poddaszem użytkowym przeznaczona zostanie na lokale mieszkalne.

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

Planowany, szacunkowy koszt realizacji zadania wyniesie około 14.070.000,00 zł, (ok. 3.400 m<sup>2</sup> pow. użytkowej przy obowiązującej wartości odtworzeniowej ustalonej przez Wojewodę Dolnośląskiego na 4.996,00 zł/m<sup>2</sup>, pomniejszonej o wartość istniejącego budynku niemieszkalnego w wysokości 2.913.900,00 zł). Wnioskowana wartość wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa to kwota: 1.407.000,00 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. Do pierwotnego wniosku, zgodnie z wymogiem art. 33m ust. 4 ustawy, dołączona została *Uchwała Nr 406.XLIII.2021 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 17 listopada 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.*

#### W załączeniu:

1. Uzasadnienie korekty wniosku.

## UZASADNIENIE KOREKTY WNIOSKU

Korekta wniosku wynika z konieczności dostosowania ilości miejsc parkingowych do projektowanej ilości lokali mieszkalnych (35 lokali) w związku z wymogami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie przeznaczonym na 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”.**

Przebudowywany budynek posiada żelbetonową konstrukcję szkieletową, na bazie której powstanie wielorodzinny budynek mieszkalny. W celu dostosowania ilości miejsc parkingowych do ilości lokali mieszkalnych zmieniono koncepcję poprzez:

- zamianę miejsca usytuowania komórek lokatorskich z poddasza w miejsce zlikwidowanych miejsc parkingowych w przyziemiu i ich powiększenie,
- w miejsce komórek lokatorskich umiejscowionych pierwotnie na poddaszu powstaną dodatkowe powierzchnie w projektowanych 35 lokalach mieszkalnych, co spowoduje zwiększenie przychodów z najmu lokali mieszkalnych.

Zmiana koncepcji skutkuje zmniejszeniem określonej we wniosku powierzchni użytkowej z 3.630 m<sup>2</sup> do około 3.400 m<sup>2</sup>.

W związku z powyższymi założeniami, zmianie uległ szacunkowy koszt realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego i co się z tym ściśle wiąże, wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację inwestycji.

Planowany, szacunkowy koszt realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego wyniesie około 14.070.000,00 zł (ok. 3.400 m<sup>2</sup> pow. użytkowej przy obowiązującej wartości odtworzeniowej ustalonej przez Wojewodę Dolnośląskiego na 4.996,00 zł/m<sup>2</sup>, pomniejszonej o wartość istniejącego budynku niemieszkalnego w wysokości 2.913.900,00 zł). Wnioskowana wartość wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa to kwota: 1.407.000,00 zł, co stanowi 10 % łącznych planowanych kosztów inwestycji.

W ramach realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego powstanie 35 lokali mieszkalnych o powierzchni od 45 m<sup>2</sup> do 65 m<sup>2</sup>, wraz z przynależnymi komórkami lokatorskimi oraz 35 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 i komórki lokatorskie oraz pomieszczenia techniczne. Druga kondygnacja z poddaszem użytkowym przeznaczona zostanie na lokale mieszkalne.

Jeleniogórskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o. o. w Jeleniej Górze jest właścicielem nieruchomości (działki gruntu o numerach 1/67 i 1/69) oraz położonego na niej budynku niemieszkalnego przeznaczonego do przebudowy w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego; numer księgi wieczystej JG1J/00092227/6. Przed złożeniem wniosku do Banku Gospodarstwa Krajowego o finansowanie zwrotne z programu SBC inwestor (JTBS sp. z o. o.) dokona podziału istniejących działek gruntu, tak aby dla tej inwestycji przypisana była działka gruntu z osobno wydzieloną księgą wieczystą.

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

## UZASADNIENIE

W dniu 17 listopada 2021 r. Rada Miejska Jeleniej Góry podjęła uchwałę Nr 406.XLIII.2021 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. Przedsięwzięcie, którego dotyczy wsparcie związane jest z budową 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”. Po weryfikacji przedmiotowego wniosku przez Krajowy Zasób Nieruchomości konieczne jest złożenie korekty.

Korekta wniosku wynika z potrzeby dostosowania ilości miejsc parkingowych do projektowanej ilości lokali mieszkalnych (35 lokali) w związku z wymogami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie przeznaczonym na inwestycję mieszkaniową.

Przebudowywany budynek posiada żelbetonową konstrukcję szkieletową, na bazie której powstanie wielorodzinny budynek mieszkalny. W celu dostosowania ilości miejsc parkingowych do ilości lokali mieszkalnych zmieniono koncepcję poprzez:

- zamianę miejsca usytuowania komórek lokatorskich z poddasza w miejsce zlikwidowanych miejsc parkingowych w przyziemiu i ich powiększenie,
- w miejsce komórek lokatorskich umiejscowionych pierwotnie na poddaszu powstaną dodatkowe powierzchnie w projektowanych 35 lokalach mieszkalnych, co spowoduje zwiększenie przychodów z najmu lokali mieszkalnych.

Zmiana koncepcji skutkuje zmniejszeniem określonej we wniosku powierzchni użytkowej z 3.630 m<sup>2</sup> do około 3.400 m<sup>2</sup>.

W związku z powyższymi założeniami, zmianie uległ szacunkowy koszt realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego i co się z tym ściśle wiąże, wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację inwestycji.

Planowany, szacunkowy koszt realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego wyniesie około 14.070.000,00 zł (ok. 3.400 m<sup>2</sup> pow. użytkowej przy obowiązującej wartości odtworzeniowej ustalonej przez Wojewodę Dolnośląskiego na 4.996,00 zł/m<sup>2</sup>, pomniejszonej o wartość istniejącego budynku niemieszkalnego w wysokości 2.913.900,00 zł). Wnioskowana wartość wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa to kwota: 1.407.000,00 zł co stanowi 10 % łącznych planowanych kosztów inwestycji.

W ramach realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego powstanie 35 lokali mieszkalnych o powierzchni od 45 m<sup>2</sup> do 65 m<sup>2</sup>, wraz z przynależnymi komórkami lokatorskimi oraz 35 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 i komórki lokatorskie oraz pomieszczenia techniczne. Druga kondygnacja z poddaszem użytkowym przeznaczona zostanie na lokale mieszkalne.

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.