

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2023 r.

w sprawie wyrażenia zgody na złożenie wniosku o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w Szczecińskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 790), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zatwierdza się wniosek Prezydenta Miasta Szczecin do Ministra Rozwoju i Technologii o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Miasto Szczecin udziałów w istniejącej społecznej inicjatywie mieszkaniowej - Szczecińskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szczecinie przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1A, 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 na pozyskanie nowego źródła finansowania przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego pn. Osiedle mieszkaniowe „Wrzosowe Wzgórze” etap III, polegającego na budowie 11 wielorodzinnych budynków mieszkalnych, w wyniku którego powstanie 283 mieszkań przeznaczonych na wynajem, położonych przy ul. Szosa Polska i ul. Józefa Romana w Szczecinie.

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia.....2023 r.

WNIOSEK

Działając na podstawie art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j.Dz.U. z 2023 r. poz. 790), zwanej dalej „ustawą”, wnoszę o udzielenie na podstawie art. 33l pkt 2 ww. ustawy, wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Miasto Szczecin udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej – Szczecińskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1A.

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

- 1) wysokość planowanego wkładu pieniężnego Gminy Miasto Szczecin związanego z realizacją opisanego wyżej działania wynosi 34 456 257 zł (słownie złotych: trzydzieści cztery miliony czterysta pięćdziesiąt sześć tysięcy dwieście pięćdziesiąt siedem);
- 2) wysokość wnioskowanego wsparcia wynosi 13 343 275 zł (słownie złotych: trzynaście milionów trzysta czterdzieści trzy tysiące dwieście siedemdziesiąt pięć);
- 3) objęcie udziałów nastąpi w terminie do sześciu miesięcy od otrzymanego wnioskowanego wsparcia;
- 4) nr rachunku bankowego, na który ma być wpłacone wsparcie: PKO Bank Polski I Oddział Szczecin 90 1020 4795 0000 9902 0278 0203;
- 5) planowany termin realizacji działania, w związku z którym udzielane ma być wsparcie - grudzień 2028 r.;
- 6) liczba lokali mieszkalnych planowana do utworzenia w ramach przedsięwzięcia: 283.

Objęcie udziałów będzie stanowiło udział Gminy Miasto Szczecin w przedsięwzięciu inwestycyjno – budowlanym pn. Osiedle mieszkaniowe „Wrzosowe Wzgórze” etap III, realizowanym przez Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., polegającym na budowie jedenastu wielorodzinnych budynków mieszkalnych, w wyniku którego powstaną 283 mieszkania, przeznaczone na wynajem przy ul. Szosa Polska i ul. Józefa Romana w Szczecinie.

Lokale mieszkalne po ich wybudowaniu będą eksploatowane na zasadach najmu, w systemie "najem-podnajem", zgodnie z przepisami ustawy.

Łączny szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno – budowlanego, w części dotyczącej wyłącznie lokali mieszkalnych (po wyłączeniu kosztów budowy lokali użytkowych i lokali chronionych), w celu którego obejmowane są udziały, wynosi 133 432 755 zł (słownie złotych: sto trzydzieści trzy miliony czterysta trzydzieści dwa tysiące siedemset pięćdziesiąt pięć).

Szacunkowy koszt całego przedsięwzięcia, stosownie do art. 33m ust. 3 ustawy, stanowi załącznik do niniejszego wniosku. Kwota wnioskowanego wsparcia wynosi 13 343 275 zł, co stanowi 9,99 % wartości kosztów przedsięwzięcia w części przypadającej wyłącznie na lokale mieszkalne.

Do niniejszego wniosku, zgodnie z wymogami art. 33 m ust. 4 ustawy, załączono uchwałę Rady Miasta Szczecin, zatwierdzającą wniosek o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w Szczecińskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością - istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miasta Szczecin
z dnia 2023 r.

Załącznik do Wniosku Gminy Miasto Szczecin

Przedsięwzięcie inwestycyjno - budowlane "Wrzosowe Wzgórze" - etap III		
Wyszczególnienie kosztów	Koszty ogółem brutto [zł]	Koszty przypadające na lokale mieszkalne brutto [zł]
- grunt	5 360 962	5 113 822
- dokumentacja/NA	1 956 826	1 866 616
- roboty budowlane	110 878 310	105 766 820
- nadzór inwestorski	1 950 894	1 860 958
- inne	19 734 290	18 824 539
Ogółem	139 881 282	133 432 755

Szacunkowa liczba mieszkań planowana do utworzenia w ramach tego przedsięwzięcia wynosi 283 lokale.

UZASADNIENIE

W myśl art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572), do wyłącznej właściwości rady gminy należy stanowanie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy.

Zgodnie z ustawą z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 790), gmina może otrzymać wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa. Zgodnie z art. 331 ww. ustawy, minister właściwy do spraw rozwoju regionalnego udziela gminie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, zwanego dalej „Funduszem”, na sfinansowanie części lub całości działania polegającego na objęciu przez tę gminę udziałów lub akcji w tworzonemu lub istniejącym SIM. SIM, czyli społeczna inicjatywa mieszkaniowa, to nowe określenie, które zastąpiło nazwę: „towarzystwo budownictwa społecznego”.

Art. 33 m ust. 1 ustawy stanowi, że wsparcia, o którym mowa w art.331, udziela się gminie na zatwierdzony przez radę gminy w drodze uchwały wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta. Zgodnie z ust. 2 wniosek zawiera:

1. wysokość planowanego wkładu pieniężnego gminy związanego z realizacją działania, którego dotyczy wsparcie;
2. wysokość wnioskowanego wsparcia;
3. informację o planowanym terminie realizacji działania w związku, z którym udzielone ma być wsparcie;
4. numer rachunku, na który wypłacone ma być wsparcie.

W przypadku wniosku o wsparcie działania, polegającego na objęciu udziałów w istniejącym SIM, do wniosku dołącza się szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w celu realizacji którego obejmowane są udziały lub akcje w istniejącym SIM oraz szacunkową liczbę mieszkań planowaną do utworzenia w ramach tego przedsięwzięcia. Do wniosku załącza się uchwałę rady miasta. Wniosek do ministra właściwego do spraw rozwoju regionalnego wnosi się za pośrednictwem Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości. Wsparcie, o które zamierza wystąpić gmina, nie może przekroczyć 10% wartości kosztów przedsięwzięcia.

Gmina Miasto Szczecin będzie partycypować w kosztach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w ramach którego utworzone zostaną 283 lokale mieszkalne przeznaczone na wynajem. Planowany udział Gminy w kosztach przedsięwzięcia wyniesie 34 456 257 zł. Szacunkowy koszt przedsięwzięcia wyniesie 133 432 755 zł.

W związku z tym, że istnieje możliwość uzyskania przez Gminę Miasto Szczecin wsparcia finansowego z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na realizację ww. celu w wysokości

13 343 275 zł, wnoszę o podjęcie niniejszej uchwały.