

Projekt

z dnia [.....]

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA**

z dnia 27 marca 2023 r.

**w sprawie zatwierdzenia wniosku Nr 1 Burmistrza Dzierżoniowa
o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju
Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej
Społecznej inicjatywie Mieszkańkowej**

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) 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 2022 r. poz. 807, 1561 i 2456 oraz z 2023 r. poz. 185) uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Zatwierdza się wniosek nr 1 Burmistrza Dzierżoniowa kierowany do Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Miejską Dzierżoniów udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkańkowej - Dzierżoniowskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

2. Przedsięwzięcie, którego ma dotyczyć wsparcie jest związane z realizacją budowy budynku mieszkalnego na wynajem pod nazwą "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z halą garażową wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu w miejscowości Dzierżoniów, na działkach oznaczonych numerami geodezyjnymi 591/7, 1381/9 i 1381/4 obręb Dolny".

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierżoniowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

1. Cel i przewidywane skutki podjęcia uchwały.

Projekt uchwały został przygotowany w celu zatwierdzenia wniosku Nr 1 Burmistrza Dzierżoniowa o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej (Dzierżoniowskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.)

2. Aktualny stan faktyczny i prawny.

Nowelizacja ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, która weszła w życie w dniu 19.01.2021 r., daje możliwość ubiegania się Gminie Miejskiej Dzierżoniów o wsparcie dla istniejących Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych (nowa nazwa dla Towarzystw Budownictwa Społecznego) zwanych dalej SIM ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa. Wsparcie to jest udzielane przez Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej, ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie części lub całości działania polegającego na objęciu przez Gminę Miejską Dzierżoniów udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej czyli Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. zgodnie z art. 331 ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

3. Różnice pomiędzy dotychczasowym, a projektowanym stanem prawnym.

Wsparcie jest udzielane Gminie na realizację konkretnego zadania inwestycyjnego realizowanego przez SIM (TBS) i nie może przekroczyć 10% wartości kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego w przypadku istniejącego już SIM. 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 Gminy, w drodze uchwały, wniosku Burmistrza Dzierżoniowa kierowanego do Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej.

Przedmiotowy wniosek, który stanowi załącznik do uzasadnienia, dotyczy realizacji inwestycji pn „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z halą garażową wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu w miejscowości Dzierżoniów, na działkach oznaczonych numerami geodezyjnymi 591/7, 1381/9 i 1381/4 obręb Dolny”.

W ramach realizacji inwestycji powstanie 30 lokali mieszkalnych i 1 użytkowy wraz z halą garażową zawierającą 21 miejsc postojowych. Obecnie inwestycja

znajduje się w fazie planowania. Przewidywany termin rozpoczęcia procesu inwestycyjnego przewidziany został na 31.05.2023 r.

4. Konsekwencje finansowe dla budżetu gminy.

Planowany koszt realizacji zadania wyniesie 15 024 401 zł bez wartości gruntu. Wnioskowana wartość wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa to kwota 1 422 000 zł co stanowi 9,46 % łącznych planowanych kosztów inwestycji bez kosztów części usługowej.

5. Rozdzielnik dla odbiorców:

- wewnętrznych: Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Architektury,
- zewnętrznych: Dzierżoniowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o. o.

Załącznik do uzasadnienia
Dzierżoniów, dniar.

Dariusz Kucharski
Burmistrz Dzierżoniowa

Rynek 1
58-200 Dzierżoniów

Pan Grzegorz Puda
Wiceprezes Rady Ministrów
Minister Funduszy i Polityki Regionalnej
za pośrednictwem
Pana Arkadiusza Urbana
Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości
na adres:

Krajowy Zasób Nieruchomości
ul. Nowy Świat 19, 00-029 Warszawa

W N I O S E K Nr 1

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 2022 r. poz. 807, 1561 i 2456 oraz z 2023 r. poz. 185) zwanej dalej „ustawą” wnoszę o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Miejską Dzierżoniów udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej – Dzierżoniowskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

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

1) wysokość planowanego wkładu pieniężnego Gminy Miejskiej Dzierżoniów związanego z realizacją opisanego wyżej działania wynosi 3876883,00 złotych (słownie: trzy miliony osiemset siedemdziesiąt sześć tysięcy osiemset osiemdziesiąt trzy złote) jest to planowane finansowanie jako bezzwrotny grant z Funduszu Dopłat;

2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi **1422000,00** złotych (słownie: jeden milion czterysta dwadzieścia dwa tysiące złotych);

3) objęcie udziałów nastąpi w terminie do sześciu miesięcy od otrzymania wnioskowanego wsparcia;

4) numer rachunku bankowego, na który ma być wypłacone wsparcie: **34 9527 0007 0046 7773 2000 0002**

Informuje, iż Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa – Dzierżoniowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. funkcjonuje od 1998 roku dla budowy domów mieszkalnych oraz ich eksploatacji na zasadach najmu, zgodnie z przepisami ustawy. Spółka jest spółką międzygminną i aktualnie udziałowcami są Gmina Miejska Dzierżoniów, Gmina Strzelin oraz Gmina Pieszyce.

Przedsięwzięcie, którego ma dotyczyć wsparcie, jest związane z realizacją przedsięwzięcia inwestycyjnego na wynajem pod nazwą „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z halą garażową wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu w miejscowości Dzierżoniów, na działkach oznaczonych numerami geodezyjnymi 591/7, 1381/9 i 1381/4 obręb Dolny”. Przedmiotowy teren nie jest objęty nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Planowany termin rozpoczęcia procesu inwestycyjnego jest przewidziany na 31.05.2023 r.

Projektowany budynek będzie pięciokondygnacyjny, z czterema kondygnacjami nadziemnymi i jedną podziemną - garaż i zaplecze techniczne. W budynku znajdować się będzie 30 mieszkań i jeden lokal użytkowy przeznaczony na siedzibę Spółki oraz hala garażowa z 21 miejscami postojowymi i zapleczem technicznym. Powierzchnia użytkowa mieszkań wynosić będzie 1662,19m².

Planowany koszt przedsięwzięcia inwestycyjnego wynosi ok 15 024 401 zł bez wartości gruntu.

Planowany model finansowania inwestycji przedstawia się następująco:

- 1) Środki własne:
 - a) Środki finansowe – 247 877,00 zł,
 - b) Finansowe wsparcie z Funduszu Dopłat - grant – 3 876 883,00 zł
 - c) Partycypacje przyszłych najemców – 3 015 461,00 zł
- 2) Preferencyjny kredyt z BGK z programu rządowego (finansowanie zwrotne) 5 474 284,00 zł.
- 3) Kredyt budowlany na lokal usługowy: 987 896,00 zł,
- 4) Rządowy fundusz rozwoju mieszkalnictwa: 1 422 000,00 zł.

Pieczęć i podpis Burmistrza