

Projekt

z dnia [.....]

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA**

z dnia 27 marca 2023 r.

**w sprawie zatwierdzenia wniosku Nr 2 Burmistrza Dzierżoniowa
o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju
Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej
Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej**

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 2 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 Mieszkaniowej - 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 wraz z halą garażową i parterową częścią usługową wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu w miejscowości Dzierżoniów, na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 332/4 obręb Centrum".

§ 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 2 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 wraz z halą garażową i parterową częścią usługową wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu w miejscowości Dzierżoniów, na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 332/4 obręb Centrum”.

W ramach realizacji inwestycji powstaną 24 lokale mieszkalne wraz z halą garażową. Obecnie inwestycja znajduje się w fazie planowania. Przewidywany termin rozpoczęcia procesu inwestycyjnego przewidziany został na 01.09.2023 r.

4. Konsekwencje finansowe dla budżetu gminy.

Planowany koszt realizacji zadania wyniesie 12 316 923 zł bez wartości gruntu. Wnioskowana wartość wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa to kwota 1 113 000 zł co stanowi 8,64 % łącznych planowanych kosztów inwestycji bez kosztów przewidzianych na lokal użytkowy.

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 2

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 3200000,00 złotych (słownie: trzy miliony dwieście tysięcy złotych) jest to planowane finansowanie jako bezzwrotny grant z Funduszu Dopłat;

2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi **1113000,00** złotych (słownie: jeden milion sto trzysta tysięcy 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. DTBS jest spółką, której udziałowcami są Gmina Miejska Dzierżoniów, Gmina Strzelin oraz Gmina Pieszycy.

Przedsięwzięcie, którego ma dotyczyć wsparcie, jest związane z realizacją przedsięwzięcia inwestycyjnego na wynajem pod nazwą *"Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z halą garażową i parterową częścią usługową wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu w miejscowości Dzierżoniów, na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 332/4 obręb Centrum"*. Przedmiotowy teren nie jest objęty nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Planowany termin rozpoczęcia procesu inwestycyjnego jest przewidziany na 01.09.2023 r.

Projektowany budynek będzie czterokondygnacyjny, z trzema kondygnacjami nadziemnymi i jedną podziemną - halą garażową. W budynku znajdować się będą 24 mieszkania i jeden lokal użytkowy oraz hala garażowa z miejscami postojowymi. Powierzchnia użytkowa mieszkań wynosić będzie 1211,04m².

Planowany koszt przedsięwzięcia inwestycyjnego wynosi ok 12 316 923 zł bez wartości gruntu.

Planowany model finansowania inwestycji przedstawia się następująco:

1) Środki własne:

a) Środki finansowe – 350 492,00 zł,

b) Finansowe wsparcie z Funduszu Dopłat - grant – 3 199 731,00 zł

c) Partycypacje przyszłych najemców – 2 512 560,00 zł

2) Preferencyjny kredyt z BGK z programu rządowego (finansowanie zwrotne) 3 741 140,00 zł.

3) Kredyt budowlany na lokal usługowy: 1 400 000,00 zł,

4) Rządowy fundusz rozwoju mieszkalnictwa: 1 113 000,00 zł.

Pieczęć i podpis Burmistrza