

UCHWAŁA NR LVII/594/2023
RADY GMINY PSARY

z dnia 31 sierpnia 2023 r.

w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej SIM Zagłębie Sp. z o.o. z siedzibą w Sosnowcu.

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 2023 r. poz. 790) Rada Gminy Psary uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zatwierdza się wniosek Wójta Gminy Psary do ministra właściwego do spraw rozwoju regionalnego o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Psary udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej SIM Zagłębie z o.o. z siedzibą w Sosnowcu 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 zrealizować inwestycję mieszkaniową polegającą na budowie domów mieszkalnych wielorodzinnych 2-kondygnacyjnych wraz z miejscami parkingowymi, niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanego na nieruchomości oznaczonej nr 852/4 obręb Malinowice, przy ul. Malinowickiej w Psarach.

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Psary.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Psary

Jacenty Kubica

Załącznik do uchwały Nr LVII/594/2023

Rady Gminy Psary

z dnia 31 sierpnia 2023 r.

Psary, dnia

Wójt Gminy Psary

Pan Tomasz Sadłoń

Urząd Gminy Psary

ul. Malinowicka 4

42-512 Psary

NIP Gminy: 6251610638

REGON Gminy: 000537243

Pan Grzegorz Puda

Minister Funduszy i Polityki Regionalnej

za pośrednictwem

Pana Arkadiusza Urbana

Prezesa KZN

ul. Nowy Świat 19, 00-029 Warszawa

W N I O S E K

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 późn. zm., zwaną dalej „ustawą”) wnoszę o:

udzielenie na podstawie art. 33l pkt. 2 ustawy wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Psary udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej SIM Zagłębie Sp. z o.o. z siedzibą w Sosnowcu (zwaną dalej „Spółką”).

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

- 1) wysokość planowanego wkładu pieniężnego Gminy Psary związanego z realizacją opisanego wyżej działania wynosi 20.316.917,45 zł (słownie: dwadzieścia milionów trzysta szesnaście tysięcy dziewięćset siedemnaście złotych czterdzieści pięć groszy);
- 2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi 20.316.917,45 zł (słownie: dwadzieścia milionów trzysta szesnaście tysięcy dziewięćset siedemnaście złotych czterdzieści pięć groszy);
- 3) objęcie udziałów nastąpi w terminie do sześciu miesięcy od otrzymania wnioskowanego wsparcia;
- 4) numer rachunku bankowego, na który ma być wypłacone wsparcie:

....

Ponadto informuję, że wnioskowane wsparcie pozwoli zrealizować inwestycję mieszkaniową polegającą na budowie zespołu 129 budynków wielorodzinnych 2-kondygnacyjnych wraz z miejscami parkingowymi, niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, w efekcie czego utworzone zostaną 258 lokale mieszkalne. Inwestycja zostanie wybudowana na działce oznaczonej numerem 852/4, zlokalizowanej przy ul. Malinowickiej w Psarach, w województwie śląskim, w powiecie będzińskim, obręb ewidencyjny: 0006 Malinowice, o obszarze 8,4265 ha (osiem hektarów i cztery tysiące dwieście sześćdziesiąt pięć metrów kwadratowych).

Inwestycja mieszkaniowa po jej zrealizowaniu będzie eksploatowana na zasadach najmu, zgodnie z przepisami ustawy. Łączny szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Spółce wynosi 203.169.174,50 zł. Szacunkowy koszt, o której mowa wyżej,

stosownie do art. 33m ust. 3 ustawy, stanowi załącznik do niniejszego wniosku. Stąd wnioskowane wsparcie wynosi 20.316.917,45 zł, co stanowi 10% wartości kosztów przedsięwzięcia.

1. W dniu 7 sierpnia 2023 roku Skarb Państwa - Krajowy Zasób Nieruchomości poinformował SIM Zagłębie Sp. z o.o. o rozpoczętej procedurze wniesienia aportem, na rzecz SIM Zagłębie Sp. z o.o., nieruchomości położonej w Malinowicach, gmina Psary, obręb 0006 Malinowice, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków, jako działka nr 852/4, o powierzchni 8,4265 ha, dla której Sąd Rejonowy w Będzinie, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą KW nr KA1B/00063910/4. Jednocześnie Krajowy Zasób Nieruchomości zwrócił się do Spółki o przygotowanie projektów aktów notarialnych przez notariusza na poczet sporządzenia aktu przeniesienia własności nieruchomości na rzecz Spółki.

2. Na moment składania niniejszego wniosku SIM Zagłębie Sp. z o.o. z/s w Sosnowcu jest w trakcie przygotowywania niezbędnej dokumentacji do złożenia wniosku o udzielenie finansowania zwrotnego przedmiotowej inwestycji kredytem SBC do Banku Gospodarstwa Krajowego na XV edycję zaplanowaną na III kw. 2023 r.

3. Wzrastające koszty finansowania zwrotnego przy jednoczesnym limicie maksymalnej stawki czynszu ograniczonej na podstawie wskaźnika wartości odtworzeniowej dla lokali mieszkalnych w danym województwie, którego przyrost jest kilkukrotnie niższy niż oprocentowanie kredytu zaciąganego na cel inwestycyjny.

Do niniejszego wniosku, zgodnie z wymogiem art. 33m ust. 4 ustawy, dołączam Uchwałę Rady Gminy Psary nr....., z dnia....., w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej SIM Zagłębie Sp. z o.o. z siedzibą w Sosnowcu.

Zestawienie szacowanych kosztów dla przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego w Gminie Psary

Poniższa tabela przedstawia zarys szacowanej wysokości kosztów potrzebnych na wykonanie przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego w Gminie Psary, które polega na budowie zespołu 129 budynków wielorodzinnych 2-kondygnacyjnych wraz z miejscami parkingowymi, niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, w efekcie czego utworzone zostaną 252 lokale mieszkalne.

Inwestycja jest planowana na działce 852/4, zlokalizowanej przy ul. Malinowskiej w Psarach, w województwie śląskim, w powiecie będzińskim, obręb ewidencyjny: 0006 Malinowice, o obszarze 8,4265 ha (osiem hektarów i cztery tysiące dwieście sześćdziesiąt pięć metrów kwadratowych).

Elementy składowe kosztów	Koszt brutto
Grunt wraz z naniesieniami (netto)	9.758.140,00 zł
Czynności specjalistyczne wynikające z obowiązków inwestora (bez nadzoru inwestorskiego)	427.425,00 zł
Roboty budowlane, uzbrojenie i urządzenie terenu	183.124.386,90 zł
Nadzór inwestorski	184.500,00 zł
Rezerwa	9.674.722,60 zł
Koszty Razem	203.169.174,50 zł

Uzasadnienie

Gmina Psary zamierza złożyć wniosek o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej SIM Zagłębie Spółka z o.o. Wysokość wnioskowanego wsparcia wynosi 20 316 917,45 zł (słownie: dwadzieścia milionów trzysta szesnaście tysięcy dziewięćset siedemnaście złotych czterdzieści pięć groszy).

Zgodnie z art.33m ust.4 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tj. Dz.U. z 2023 r. poz.790) wniosek Wójta Gminy Psary winien być zatwierdzony przez Radę Gminy Psary.