

**UCHWAŁA NR .../2021
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 2021 r.**

**w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie Gminy Wrocław ze środków Rządowego Funduszu
Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę udziałów
w Towarzystwie Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o.o.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 1038) w związku z art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195, z późn.zm), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

§ 1. Zatwierdza się wniosek z dnia 1 czerwca 2021 r. w sprawie udzielenia Gminie Wrocław wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, o którym mowa w art. 331 pkt 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, zgodnie z załącznikiem do uchwały.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Wrocławia

Załącznik
do uchwały Nr .../2021
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia.....2021 r.

Wniosek z dnia 1 czerwca 2021 r. o udzielenie Gminie Wrocław wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, o którym mowa w art. 331 pkt 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

1. Wysokość planowanego wkładu pieniężnego Gminy Wrocław związanego z realizacją działania, którego dotyczy wsparcie: 5.008.386,00 zł (słownie: pięć milionów osiem tysięcy trzysta osiemdziesiąt sześć złotych).

2. Wysokość wnioskowanego wsparcia 5.008.386,00 zł (słownie: pięć milionów osiem tysięcy trzysta osiemdziesiąt sześć złotych).

3. Planowany termin realizacji działania w związku, z którym udzielane ma być wsparcie: październik 2021 roku, nie później niż w terminie 6 miesięcy od dnia wypłaty wsparcia.

4. Numer rachunku, na który wypłacone ma być wsparcie: 38 1020 5226 0000 6102 0416 9181.

5. Przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane: budowa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną – „Żerniki 2”.

a) szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego: 50.083.908,56 zł,

b) szacunkowa liczba mieszkań planowana do utworzenia w ramach tego przedsięwzięcia: 120 lokali mieszkalnych na wynajem.

6. Dodatkowe informacje dotyczące przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego:

a) przeznaczenie lokali: wszystkie lokale mieszkalne będą przeznaczone na wynajem,

b) kalkulacja szacunkowego kosztu przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego: szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego w wysokości 50.083.908,56 zł został określony zgodnie z przepisami wykonawczymi do ustawy z dnia 26.10.1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Przez koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego należy rozumieć wszystkie koszty związane z realizacją danego przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, mającego na celu tworzenie wyłącznie lokali mieszkalnych na wynajem. Oznacza to, iż wskazany we wniosku koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego nie obejmuje innych kosztów, np. kosztów budowy lokali użytkowych,

c) finansowanie przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego kredytem Banku Gospodarstwa Krajowego: na sfinansowanie inwestycji planowane jest pozyskanie przez inwestora (TBS Wrocław Sp. z o.o.) kredytu zwrotnego SBC,

d) planowany termin rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego: w pierwszym kwartale 2022 roku planowane jest ogłoszenie przetargu na wykonanie dokumentacji projektowej i tym samym planowane jest rozpoczęcie realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego.

Załączniki:

1. Uchwała Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zatwierdzenia wniosku – załącznik nr 1.

2. Szacunkowa wycena kosztu przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego – załącznik nr 2.

3. Wycena nieruchomości – działki nr 62/54, 62/55, 62/37 AM-10, obręb Żerniki, - załącznik nr 3.

UZASADNIENIE

Ustawą z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa, wprowadzono do ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego nowy rozdział 4c, który określa zasady wsparcia Gmin ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa. Przygotowane rozwiązanie polega na utworzeniu w Banku Gospodarstwa Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, zasilonego środkami działającego już Funduszu Przeciwdziałania COVID-19. Wsparcie ma charakter interwencyjny, związany z przeciwdziałaniem negatywnym skutkom COVID-19. Środki Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa będą służyły m.in. sfinansowaniu wydatków gminy na objęcie udziałów w działającej spółce społecznego budownictwa czynszowego (Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o.o.). Wysokość wsparcia udzielonego gminie będzie mogła wynosić do 10% szacunkowego kosztu przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, z którym związane jest to wsparcie. Warunkiem złożenia wniosku o wsparcie, zgodnie z art. 33m ust.1 uNFPBM jest zatwierdzenie wniosku przez Radę Gminy w drodze uchwały. Wniosek do ministra właściwego do spraw budownictwa, zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa wnosi się za pośrednictwem Prezesa KZN. Wnioski rozpatrywane będą zgodnie z kolejnością ich złożenia a Fundusz Rozwoju Mieszkalnictwa ma charakter zamknięty i ulega likwidacji w przypadku wyczerpania środków na jego rachunku (planowane zasilenie Funduszu w wysokości 1,5 mld zł). Załączony wniosek rozpatrywany będzie w terminie 60 dni od daty złożenia a w przypadku jego akceptacji, środki zostaną wypłacone Gminie jednorazowo. Do zachowania bezzwrotności powyższego wsparcia niezbędne jest spełnienie w okresie 6 miesięcy od dnia wypłaty wsparcia dwóch ustawowych warunków:

1. Objęcie przez Gminę Wrocław udziałów w Towarzystwie Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o.o. w wysokości wnioskowanej i wypłaconej.
2. Zawarcie umowy pomiędzy Gminą Wrocław a Towarzystwem Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o.o., która określać będzie rodzaj i okres realizacji rekompensowanej tym działaniem usługi publicznej.

Załączony wniosek o udzielenie wsparcia dotyczy przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego pomiędzy ulicami T.Brzozy i K.Bieńkowskiego. Szacunkowy koszt przedsięwzięcia wynosi 50.083.908,56 zł a wysokość wnioskowanego wsparcia z uwzględnieniem liczby udziałów Gminy Wrocław wynosi 5.008.386,00 zł. Inwestycja przewiduje budowę 120 lokali mieszkalnych na wynajem. W przypadku uzyskania wnioskowanego wsparcia w ww. wysokości oraz przy pozyskaniu przez TBS pozostałych preferencyjnych źródeł finansowania (granty oraz kredyt), Spółka będzie mogła przeznaczyć ok. 36 mieszkań na potrzeby Gminy Wrocław na bardzo korzystnych warunkach finansowych, tj. bez wkładu partycypacji. Właścicielem nieruchomości przeznaczonej pod planowaną inwestycję na dzień składania wniosku o udzielenie wsparcia jest Gmina Wrocław (działki nr 62/54, 62/55, 62/37 AM-10, obręb Żerniki).

Teren ten sąsiaduje z działką nr 67, AM-10, obręb Żerniki, nieruchomością TBS Wrocław Sp. z o.o., na której Spółka zakończyła w 2020 roku inwestycję polegającą na wybudowaniu budynku wielofunkcyjnego, będącego w części budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z wbudowanym przedszkolem i garażem, a w części budynkiem z lokalami mieszkalnymi dla osób starszych, z pomieszczeniami do dziennego pobytu dla tych osób i z usługami wraz z zagospodarowaniem terenu i przyłączeniem do sieci miejskich.

W ramach inwestycji powstanie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z lokalami usługowymi w parterze, z garażem podziemnym, z zagospodarowaniem terenów zewnętrznych oraz dojazdem. Lokale mieszkalne w części będą przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, a część z nich będzie wykonana w standardzie umożliwiającym ich łatwe dostosowanie przez przyszłych najemców. Zabudowa będzie wyposażona w instalacje fotowoltaiczne dla potrzeb oświetlenia części wspólnych i terenów zewnętrznych oraz infrastrukturę techniczną, która w przyszłości pozwoli na instalację ładowarek samochodów elektrycznych. Na terenie osiedla mieszkaniowego zaprojektowana zostanie sieć retencji do czasowego zatrzymania wód opadowych.

Lokale usługowe powstaną z przeznaczeniem na zaspokojenie podstawowych potrzeb obecnych i przyszłych mieszkańców tej okolicy.

Podsumowując, pozyskanie bezzwrotnego wsparcia z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, pozwoli Spółce na wybudowanie i zaoferowanie mieszkań na korzystnych warunkach finansowych, w tym część mieszkań (ok. 36) będzie mogła zostać przeznaczona bezpośrednio na potrzeby Gminy Wrocław.