

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 2022 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 SIM Wrocław spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583) w związku z art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2224) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zatwierdza się wniosek Prezydenta Wrocławia do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w sprawie udzielenia wsparcia Gminie Wrocław 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.

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Wrocławia

Załącznik
do uchwały nr ...
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia ... 2022 r.

Wrocław,

Jacek Sutryk
Prezydent Wrocławia

Pan
Minister Rozwoju i Technologii
za pośrednictwem
Pana
Prezesa
Krajowego Zasobu Nieruchomości
ul. Nowy Świat 19
00-029 Warszawa

WNIOSEK

Działając na podstawie z art. 33m ust 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2224), dalej „Ustawa”, 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 Wrocław, udziałów w spółce SIM Wrocław spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu.

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

- 1) wysokość planowanego wkładu pieniężnego Gminy Wrocław związanego z realizacją działania, którego dotyczy wsparcie: 10 903 601,18 zł (słownie: dziesięć milionów dziewięćset trzy tysiące sześćset jeden złotych osiemnaście groszy);
- 2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację działania opisanego powyżej wynosi 10 903 601,18 zł (słownie: dziesięć milionów dziewięćset trzy tysiące sześćset jeden złotych osiemnaście groszy);
- 3) objęcie udziałów nastąpi w terminie sześciu miesięcy od otrzymania wnioskowanego wsparcia;
- 4) numer rachunku bankowego na który ma być wpłacone wsparcie:
PKO BP 38 1020 5226 0000 6102 0416 9181

Dodatkowe informacje dotyczące „Przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego Wojszyce 2”:

- a) szacunkowy koszt przedsięwzięcia wynosi: 109 036 011,80 zł, zgodnie z załącznikiem nr 1 do wniosku;
- b) szacunkowa liczba mieszkań na wynajem planowana do utworzenia w ramach tego przedsięwzięcia wynosi 256;
- c) przeznaczenie lokali: lokale mieszkalne będą przeznaczone na wynajem;
- d) budowa będzie współfinansowana z kredytów udzielanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego w tym kredytu zwrotnego SBC;
- e) środki z grantu nie będą przeznaczone na budowę lokali użytkowych.

Do wniosku, zgodnie z wymogiem art. 33m ust. 4 Ustawy, dołączam Uchwałę Nr Rady Miejskiej Wrocławia z dnia..... w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie Gminy Wrocław ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę udziałów w SIM Wrocław spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu (załącznik nr 2).

Szacunkowa wycena kosztu przedsięwzięcia inwestycyjno – budowlanego realizowanego przez
SIM Wrocław sp. z. o.o. na działce o numerze ewidencyjnym 1/97 we Wrocławiu.

L.p.	Koszty przedsięwzięcia inwestycyjno - budowlanego	Koszt netto	VAT	Koszt brutto
1.	Dokumentacja projektowo - kosztorysowa	2 556 634,14 zł	588 025,86 zł	3 144 660,00 zł
2.	Obsługa przygotowania inwestycji	113 073,00 zł	26 006,79 zł	139 079,79 zł
3.	Nadzór inwestorski	2 033 709,90 zł	467 753,28 zł	2 501 463, 18 zł
4.	Roboty budowlane	67 790 330,01 zł	15 591 775,91 zł	83 382 105,92zł
5.	Wartość gruntu	16 153 417, 00 zł	3 715 285,91 zł	19 868 702,91 zł
6.	RAZEM	88 647 164,05 zł	20 388 847,75 zł	109 036 011,80 zł

Szacunkowy koszt realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego wynosi **109 036 011,80 zł.**

UZASADNIENIE

Gmina Wrocław w dniu 3 sierpnia 2021 roku zawiązała z Krajowym Zasobem Nieruchomości Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą: SIM Wrocław sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu. Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest budowanie domów mieszkalnych oraz ich eksploatacja na zasadach najmu zgodnie z przepisami ustawy o SIM.

Prezydent Wrocławia zwróci się z wnioskiem do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Wrocław udziałów w spółce SIM Wrocław spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (dalej „Ustawa”).

Wysokość wsparcia udzielonego Gminie Wrocław 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 Ustawy 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. Załączony wniosek rozpatrywany będzie w terminie 60 dni od daty złożenia i 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 SIM Wrocław sp. z o.o. w wysokości wnioskowanej i wypłaconej.
2. Zawarcie umowy pomiędzy Gminą Wrocław a SIM Wrocław sp. z o.o., która określać będzie rodzaj i okres realizacji rekompensowanej tym działaniem usługi publicznej.

Szacunkowy koszt „Przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego Wojszyce 2” wynosi 109 036 011.80 zł, a wysokość wnioskowanego wsparcia wynosi 10 903 601,18 zł. Inwestycja przewiduje budowę 256 lokali mieszkalnych na wynajem. W przypadku uzyskania wnioskowanego wsparcia w ww. wysokości oraz przy pozyskaniu przez SIM Wrocław sp. z o.o. pozostałych preferencyjnych źródeł finansowania (granty oraz kredyt), Spółka będzie mogła przeznaczyć większość tych mieszkań na potrzeby Gminy Wrocław.

Właścicielem nieruchomości, oznaczonej geodezyjnie jako dz. 1/97 obręb Wojszyce o powierzchni 1,8568 ha, przeznaczonej pod planowaną inwestycję, na dzień składania wniosku o udzielenie wsparcia jest SIM Wrocław sp. z o.o.

Rozpoczęcie realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego planowane jest w 2023 r.

W ramach inwestycji powstanie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 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. Ponadto zgodnie z zapisami Umowy Spółki przewiduje się przekazanie lokali w najem osobom starszym oraz osobom wychowującym przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko.

Podsumowując, pozyskanie bezzwrotnego wsparcia z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, pozwoli Spółce na wybudowanie na korzystnych warunkach finansowych lokali mieszkalnych i zaoferowanie większości z 256 mieszkań na potrzeby społeczności zamieszkującej Gminę Wrocław.

Projekt uchwały nie zawiera danych prawnie chronionych.

Projekt uchwały nie potrzebuje działań w zakresie konsultacji, zawiadomień, zatwierdzeń, uzyskania opinii bądź dokonania uzgodnień.