

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 2023 r.

w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącym Raciborskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Raciborzu

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 późn. zm.)

**Rada Miasta Racibórz
uchwala, co następuje**

§ 1. 1. Zatwierdza się wniosek Prezydenta Miasta Racibórz do ministra właściwego do spraw rozwoju regionalnego o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Miasta Racibórz udziałów w istniejącym Raciborskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Raciborzu (47-400) przy ul. Wojska Polskiego 13/2 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 pod nazwą: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Raciborzu przy ul. Łąkowej – budynek B”.

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miasta Racibórz
z dnia 2023 r.

Prezydent Miasta Racibórz

NIP Gminy: 639-10-02-175
REGON Gminy: 276258397

Pan Grzegorz Puda
Minister Funduszy i Polityki Regionalnej
za pośrednictwem
Pana Arkadiusza Urbana
Prezesa KZN
na adres: Krajowy Zasób Nieruchomości
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. 331 pkt. 2 ustawy wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Miasta Racibórz udziałów w istniejącym Raciborskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Raciborzu (47-400) (zwaną dalej „Spółką”).

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

- 1) wysokość planowanego wkładu pieniężnego Gminy Miasta Racibórz związanego z realizacją opisanego wyżej działania wynosi 2 247 500,00 (słownie: dwa miliony dwieście czterdzieści siedem tysięcy pięćset) złotych;
- 2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi 2 247 500,00 (słownie: dwa miliony dwieście czterdzieści siedem tysięcy pięćset) złotych;
- 3) objęcie udziałów nastąpi w terminie do sześciu miesięcy od otrzymania wnioskowanego wsparcia;
- 4) numer rachunku bankowego, na który ma być wypłacone wsparcie:
45 1050 1070 1000 0004 0003 3510

Ponadto informuję, że wnioskowane wsparcie pozwoli zrealizować inwestycję mieszkaniową pod nazwą „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Raciborzu przy ul. Łąkowej – budynek B, polegającą na budowie budynku z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną. 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 22 475 254,13 zł. Szacunkowy koszt, o którym mowa wyżej, stosownie do art. 33m ust. 3 ustawy, stanowi załącznik do niniejszego wniosku. Stąd wnioskowane wsparcie wynosi 2 247 500,00 zł co nie przekracza 10% wartości kosztów przedsięwzięcia. Szacunkowa liczba mieszkań planowana do utworzenia w ramach tego przedsięwzięcia

wynosi 60 mieszkań. Na dzień opracowania projektu wniosku Spółka ma opracowaną dokumentację projektową oraz uzyskała pozwolenie na budowę.

Do niniejszego wniosku, zgodnie z wymogiem art. 33m ust. 4 ustawy, dołączam Uchwałę Rady Miasta Racibórz nr, z dnia....., w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącym Raciborskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Raciborzu.

Szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno - budowlanego w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Raciborskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Raciborzu (47-400).

Dotyczy inwestycji przy ul. Łąkowej - Budynek B

Branża:	Wartość netto [zł]	Stawka podatku VAT [%]	Podatek VAT [zł]	Wartość brutto [zł]
1. Koszty projektowania oraz wykonania niezbędnych badań	85 825,00 zł	23,00%	19 739,75 zł	105 564,75 zł
Wyceny kosztów projektowania oraz wykonania niezbędnych badań dokonano na podstawie:				
1. Umowy na wykonanie koncepcji architektonicznej - przyjęto 50% kosztu gdyż koncepcja obejmuje budowę dwóch budynków.	3 950,00 zł	23,00%	908,50 zł	4 858,50 zł
2. Umowy na wykonanie dokumentacji projektowej - przyjęto 50% kosztu gdyż dokumentacja obejmuje budowę dwóch budynków.	79 500,00 zł	23,00%	18 285,00 zł	97 785,00 zł
3. Faktury dotyczącej badań podłoża gruntowego - przyjęto 25% kosztu gdyż badania obejmowały nieruchomość na której zlokalizowane będą cztery budynki.	2 375,00 zł	23,00%	546,25 zł	2 921,25 zł
2. Opłata przyłączeniowa do sieci energetycznej	11 471,13 zł	23,00%	2 638,36 zł	14 109,49 zł
Wyceny kosztów opłaty przyłączeniowej dokonano na podstawie kalkulacji opłat za przyłączenie załączonych do projektów umów przyłączeniowych.				
3. Opłata przyłączeniowa do sieci ciepłowniczej	14 053,39 zł	23,00%	3 232,28 zł	17 285,67 zł
Wyceny kosztów opłaty przyłączeniowej dokonano na podstawie kalkulacji opłaty sporządzonej przez PGNiG Termika				

4. Roboty budowlane zgodnie z kosztorysami inwestorskimi

4.1 Zagospodarowanie terenu	624 279,01 zł	23,00%	143 584,17 zł	767 863,18 zł
4.2 Roboty budowlane	17 373 099,73 zł	8,00%	1 389 847,98 zł	18 762 947,71 zł
4.3 Uzbrojenie terenu	429 467,86 zł	23,00%	98 777,61 zł	528 245,47 zł

Łączny koszt robót budowlanych w wyżej wymienionym zakresie (pozycje 4.1 do 4.3)

18 426 846,60 zł	1 632 209,76 zł	20 059 056,36 zł
-------------------------	------------------------	-------------------------

Powyższej wyceny kosztów dokonano na podstawie kosztorysów inwestorskich

5. Nadzór inwestorski

552 805,40 zł	23,00%	127 145,24 zł	679 950,64 zł
----------------------	---------------	----------------------	----------------------

Koszty pełnienia nadzoru inwestorskiego skalkulowano jako 3% wartości robót budowlanych zawartych w pozycjach 4.1 - 4.3 niniejszego zestawienia. Kalkulacja kosztu pełnienia nadzoru inwestorskiego przedstawia się następująco:

Koszt robót budowlanych netto	18 426 846,60 zł		
Wskaźnik procentowy	3,00%		
Szacunkowy koszt nadzoru inwestorskiego	552 805,40 zł		601 771,69 zł

6. Rezerwa

921 342,33 zł	8,00%	73 707,39 zł	995 049,72 zł
----------------------	--------------	---------------------	----------------------

Koszt rezerwy skalkulowano jako 5% wartości robót budowlanych zawartych w pozycjach 4.1 - 4.3 niniejszego zestawienia. Kalkulacja kosztu rezerwy przedstawia się następująco:

Koszt robót budowlanych netto	18 426 846,60 zł		
Wskaźnik procentowy	5,00%		
Szacunkowy koszt rezerwy	921 342,33 zł		

7. Wartość nieruchomości gruntowej

491 250,00 zł	23,00%	112 987,50 zł	604 237,50 zł
----------------------	---------------	----------------------	----------------------

Wyceny wartości gruntu dokonano na podstawie wartości aportu - przyjęto 50% wartości gruntu gdyż na działce będą zlokalizowane dwa takie same budynki.

Łączny szacunkowy koszt inwestycji	20 503 593,85 zł	1 971 660,28 zł	22 475 254,13 zł
---	-------------------------	------------------------	-------------------------

Zgodnie z powyższą tabelą szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno budowlanego, polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Raciborzu przy ul. Łąkowej – budynek B wynosi 22 475 254,13 zł.

Uzasadnienie

Na podstawie art. 33m ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 z późn. zm.) wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa udziela się gminie na zatwierdzony przez radę gminy w drodze uchwały wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.

Mając na uwadze powyższe postanowiono jak w sentencji niniejszej uchwały.