

**UCHWAŁA NR XXXI/192/2021
RADY MIEJSKIEJ MIEROSZOWA**

z dnia 25 lutego 2021 r.

**zatwierdzenia wniosku Burmistrza Mieroszowa o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu
Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie
Mieszkaniowej – Towarzystwo Budownictwa Społecznego „TBS” Sp. z o. o. z siedzibą w Kamiennej Górze.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) oraz art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 2195 ze zm.) uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Rada Miejska Mieroszowa zatwierdza wniosek Burmistrza Mieroszowa kierowany do Ministerstwa Rozwoju, Pracy i Technologii o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Mieroszów udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej – Towarzystwo Budownictwa Społecznego „TBS” Sp. z o. o. z siedzibą w Kamiennej Górze, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

2. Przedsięwzięcie, którego ma dotyczyć wsparcie jest związane z realizacją budowy budynków mieszkalnych na wynajem pod nazwą: „Budowa budynku w Mieroszowie przy ul. Przelotnej z przeznaczeniem na cele mieszkalno-usługowe”.

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mieroszowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Violetta Kopka

Andrzej Lipiński
Burmistrz Mieroszowa
Pl. Niepodległości 1
58-350 Mieroszów

Mieroszów, 2021 r.

Pan Jarosław Gowin
Wiceprezes Rady Ministrów,
Minister Rozwoju, Pracy i Technologii

za pośrednictwem

Pana Bartłomieja Druzińskiego
Prezesa Krajowego Zastu
Nieruchomości

WNIOSEK

Działając na podstawie art. 33m ust. 1 ustawy z dnia z 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 ze zm.) zwanej dalej „ustawą” wnoszę o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Mieroszów udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej – Towarzystwo Budownictwa Społecznego „TBS” Sp. z o. o. z siedzibą w Kamiennej Górze.

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

- 1) wysokość planowanego wkładu pieniężnego Gminy Mieroszów związanego z realizacją opisanego wyżej działania wynosi 805.000,00 zł (słownie: osiemset pięć tysięcy złotych);
- 2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizacji opisanego wyżej działania wynosi 285.000,00 zł (słownie: dwieście osiemdziesiąt pięć tysięcy złotych);
- 3) objęcie udziałów nastąpi w terminie do sześciu miesięcy od otrzymania wnioskowanego wsparcia;
- 4) numer rachunku bankowego, na który ma być wpłacone wsparcie:
02 8395 0001 0021 8115 2000 0001 (nr rachunku).

Informuję, iż Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa – Towarzystwo Budownictwa Społecznego „TBS” Sp. z o.o. z siedzibą w Kamiennej Górze powstało w 1995 roku. Dzięki porozumieniom Gminy Lubawka, Gminy Marciszów, Gminy Kamienna Góra i Gminy Miejskiej Kamienna Góra, ostatecznie 8 grudnia 1995 roku została zawiązana spółka – w dniu 21.12.1995 r. w Sądzie Rejonowym w Jeleniej Górze zarejestrowany został nowy podmiot gospodarczy, którego podstawowym celem działalności jest budowa wielorodzinnych domów mieszkalnych i eksploatacja budynków znajdujących się w jego zasobach na zasadach najmu.

Spółka działa na podstawie:

- a) ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz o zmianie niektórych ustaw;
- b) ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych;
- c) kodeksu spółek handlowych;
- d) postanowień umowy Spółki.

Spółka jest spółką międzygminną – Gmina Mieroszów przystąpiła do spółki 10.03.1999 r. Aktualnie SIM – Towarzystwo Budownictwa Społecznego „TBS” Sp. z o.o. z siedzibą w Kamiennej jest spółką 13 współników: Miasto Kamienna Góra, Gmina Kamienna Góra, Miasto i Gmina Lubawka, Gmina Marciszów, Gmina Mieroszów, Gmina Miejska Oława, Gmina Miejska Jawor, Gmina Miejska Złotoryja, Gmina Legnica, Gmina Szklarska Poręba, BMM Jawor sp. z o.o. w Jaworze, „INSTALEX” Paździora & Olejnik Spółka Jawna we Wrocławiu i Adam Czuba. Zarząd nieustannie podejmuje działania zorientowane na pozyskanie kolejnych współników – Gmin, zainteresowanych realizacją budownictwa mieszkaniowego na wynajem.

W ciągu 25 lat działalności spółka intensywnie rozwijała się, tworząc zasób 1352 lokali mieszkalnych o powierzchni wynoszącej 65.265,49 m².

Przedsięwzięcie, którego ma dotyczyć wsparcie, związane jest z budową wielorodzinnego budynku mieszkalnego na wynajem w ramach zamierzenia inwestycyjnego pod nazwą: „Budowa budynku w Mieroszowie przy ul. Przelotnej z przeznaczeniem na cele mieszkalno-usługowe”. Umowa na wykonanie dokumentacji projektowej podpisana została w dniu 25.02.2015 r. Projekt zakłada budowę 10 lokali mieszkalnych na wynajem o łącznej powierzchni użytkowej 437,60 m² oraz 2 indywidualne garaże wbudowane w bryłę budynku. Aktualnie trwają prace budowlane – umowa o roboty budowlane została podpisana 20.07.2020 r. Umowa o kredyt z Bankiem Gospodarstwa Krajowego (finansowanie zwrotne) została podpisana w dniu 29.09.2020 r., natomiast Gmina Mieroszów podpisała w dniu 24.08.2020 r. umowę z Bankiem Gospodarstwa Krajowego o udzielenie finansowego wsparcia ze środków Funduszu Dopłat. Zakończenie prac i oddanie do użytkowania przedmiotowej inwestycji przewiduje się w sierpniu 2022 r.

Planowany koszt ww. przedsięwzięcia inwestycyjnego, bez wartości gruntu, wynosi 2.856.838,82 złotych.

Planowany model finansowania inwestycji przedstawia się następująco:

1. Środki własne – 1.947.838,82 złotych w tym:
 - a) środki finansowe – 1.188.576,09 złotych;
 - b) finansowe wsparcie z Funduszu Dopłat – grant – 432.025,45 zł;
 - c) partycypacje przyszłych najemców – 327.237,28 zł.
2. Preferencyjny kredyt z BGK z programu rządowego (finansowanie zwrotne) 909.000,00 zł.

Do niniejszego wniosku, zgodnie z wymogiem art. 33m ust 4 ustawy, dołączam *Uchwałę Nr..... Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie zatwierdzenia wniosku Burmistrza Mieroszowa o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej – Towarzystwo Budownictwa Społecznego „TBS” Sp. z o. o. z siedzibą w Kamiennej Górze.*

Uzasadnienie

Nowelizacja ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 2195 ze zm.), która weszła w życie w dniu 19 stycznia 2021 roku, daje możliwość ubiegania się Gminie Mieroszów o wsparcie dla istniejących Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych (nowa nazwa Towarzystw Budownictwa Społecznego) zwanych dalej SIM ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa. Wsparcie to jest udzielane przez Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii, ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie części lub całości działania polegającego na objęciu przez Gminę Mieroszów 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. Wsparcie jest udzielane Gminie na realizację konkretnego zadania inwestycyjnego realizowanego przez SIM (TBS Sp. z o.o.) 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 inwestycyjnego – budowlanego. Wsparciem mogą być objęte przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlane aktualnie realizowane jak i planowane do realizacji. Warunkiem udzielenia przedmiotowego wsparcia jest złożenie zatwierdzonego przez Radę Miejską Mieroszowa w drodze uchwały wniosku Burmistrza Mieroszowa kierowanego do Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii. Przedmiotowy wniosek dotyczy realizacji inwestycji pod nazwą „Budowa budynku w Mieroszowie przy ul. Przelotnej z przeznaczeniem na cele mieszkalno-usługowe”. Realizacja wyżej wymienionego przedsięwzięcia przyczyni się do istotnego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gminy Mieroszów, zwiększenia liczby mieszkań wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy realizowanych w ramach budownictwa czynszowego i jest zgodne z zasadami prawidłowej gospodarki. Planowany koszt realizacji zadania wyniesie 2.875.484,82 zł, w tym wartość gruntu 18.646,00 zł. Wnioskowana wartość wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa to kwota 285.000,00 zł co stanowi 10% łącznych planowanych kosztów inwestycji. W ramach realizacji inwestycji powstanie 10 lokali mieszkalnych wraz z przynależnymi komórkami lokatorskimi oraz 2 indywidualne garaże wbudowane w bryłę budynku. Obecnie inwestycja znajduje się w fazie realizacji. Zakończenie prac i oddanie do użytkowania przedmiotowej inwestycji przewiduje się w sierpniu 2022 r. Mając na uwadze powyższe zasadnym jest podjęcie przedmiotowej uchwały.