

Projekt

z dnia 20 maja 2021 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ŻAGAŃ

z dnia 2021 r.

w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącym Towarzystwie Budownictwa Społecznego z siedzibą w Żaganiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020.713 ze zm.) oraz art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tj. Dz. U. z 2019.2195 ze zm.) uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Zatwierdza się wniosek Burmistrza Miasta Żagań 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 Żagań o statusie miejskim udziałów w istniejącym Towarzystwie Budownictwa Społecznego z siedzibą w Żaganiu zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

2. Wsparcie, o którym mowa w ust. 1, pozwoli zrealizować inwestycję mieszkaniową pod nazwą budowa budynku mieszkalnego przy ulicy Bema w Żaganiu etap VIIa.


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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żagań.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Żagań

Adam Matwijów


RADCA PRAWNY
mgr Halina Miszczyńska
ZG-181

Załącznik do uchwały Nr Rady Miasta Żagań
z dnia 28 maja 2021 r.

Żagań, dnia 28 maja 2021 r.

Burmistrza Miasta Żagań
Andrzej Katarzyniec

Pan Jarosław Gowin
Wiceprezes Rady Ministrów,
minister rozwoju, pracy i technologii
za pośrednictwem
Pana Bartłomieja Druzińskiego
Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości
na adres: Krajowy Zasób Nieruchomości
ul. Nowy Świat 19 00-029 Warszawa

WNIOSEK

Działając na podstawie art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tj. Dz. U. 2019.2195 ze zm.; zwaną dalej „ustawą”) wnoszę o:

udzielnie na podstawie art. 33l pkt. 2 ustawy wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Żagań o statusie miejskim udziałów w istniejącej społecznej inicjatywie mieszkaniowej - Towarzystwie Budownictwa Społecznego z siedzibą w Żaganiu (zwaną dalej „Spółką”).

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

- 1) wysokość planowanego wkładu pieniężnego Gminy Żagań o statusie miejskim związanego z realizacją opisanego wyżej działania wynosi 650 000,00 (słownie: sześćset pięćdziesiąt) złotych; cała wartość pozyskanego wsparcia (Gmina wniosła udział do Spółki działkę nr 3616/2 na której powstanie budynek wg. ostatniej wyceny wartość działki to 528 170,- złotych)
- 2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi 650 000,- (słownie: sześćset pięćdziesiąt tysięcy) złotych;
- 3) objęcie udziałów nastąpi w terminie do sześciu miesięcy od otrzymania wnioskowanego wsparcia;
- 4) numer rachunku bankowego, na który ma być wypłacone wsparcie:
66 1090 2558 0000 0006 4000 0100

Ponadto informuję, że wnioskowane wsparcie pozwoli zrealizować inwestycję mieszkaniową pod nazwą budowa budynku mieszkalnego z 24 mieszkaniami przy ulicy Bema w Żaganiu etap VIIa. 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 6 500 000 PLN. Stąd wnioskowane wsparcie wynosi 650 000,- co stanowi 10% wartości kosztów przedsięwzięcia.

Żagańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością powołano na mocy ustawy z dnia 26.10.1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Spółka została zawiązana umową z dnia 10.01.2000 r. w formie aktu notarialnego na mocy uchwały Rady Miasta Żagania z dnia 02 grudnia 1999 r. (nr IXV/97/99) w sprawie utworzenia spółki pod firmą „Żagańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego” spółka z ograniczoną działalnością w Żaganiu. Powstanie Spółki było zgodne z programem gospodarczym w dziedzinie budownictwa mieszkaniowego Gminy Miejskiej Żagań na lata 1999-2002 w zakresie tworzenia i funkcjonowania Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Żaganiu (uchwała Rady Miejskiej w Żaganiu nr XII/76/99 z dnia 9 września 1999 r.). Kapitał zakładowy wynosił na dzień

31.12.2020 r. 9 052 500 zł (dziewięć milionów pięćdziesiąt dwa tysiące pięćset) złotych i dzieli się na 90 525 (dziewięćdziesiąt tysięcy pięćset dwadzieścia pięć) udziałów po 100 (sto) złotych, które objęte zostały za:

- wkłady pieniężne – 7 057 100 (siedem milionów pięćdziesiąt siedem tysięcy sto) zł
- aport – 1 995 400 (jeden milion dziewięćset dziewięćdziesiąt pięć tysięcy czterysta) zł

Struktura własności opisana w księdze udziałów przedstawia się następująco:

- **Gmina Żagań** o statusie miejskim, która obejmuje 90 515 udziałów po 100 zł każdy - wysokość udziałów 9 051 500 złotych
- **ECOTEX POLAND Sp. z o.o.** ul. Spółdzielcza 2, 68-100 Żagań, która obejmuje 10 udziałów po 100 złotych każdy - wysokość udziałów 1 000 (jeden tysiąc) złotych.

Głównym celem Spółki jest budowa domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu. Spółka w swojej działalności ma spory dorobek, wybudowała już trzy budynki mieszkalne w 7 etapach budowy i posiada łącznie 205 mieszkań na wynajem. Na koniec roku 2020 nie było pustostanów. Zainteresowanie mieszkaniem na wynajem na zasadach określonych w ustawie jest duże. Budowa kolejnego budynku i pozyskanie kolejnych mieszkań dobrze wkomponowuje się w program rozwoju Miasta i jest jednym z koniecznych elementów realizacji programu gospodarczego.

Już dwukrotnie podejmowano realizację tej inwestycji jako etapu VIIa ostatnio w latach 2016-2018 jednak w ostateczności zaprzestano tego projektu w związku z brakiem funduszy, koszty przewyższyły znacząco pozyskane środki. Intensywnie wszyscy pracujemy teraz nad tym projektem, żeby dobrze spiąć konstrukcję finansową i ostatecznie zakończyć tę inwestycję.

Budynek, który powstanie przy ul. Bema w Żaganiu w ramach etapu VIIa będzie 4-kondygnacyjny, podpiwniczony, 24-lokalowy, do każdego mieszkania przynależy komórka lokatorska. Powierzchnia użytkowa mieszkań wyniesie 1 207,3 m².

Koszt całej inwestycji tj. budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Bema w Żaganiu wyniesie według szacunków 6 500 000,00 złotych, w tym wartość gruntu 528 170,00 zł.

Źródła finansowania inwestycji :

1. Środki własne :

- a) wartość gruntu 528 170,00 zł,
- b) środki finansowe pozyskane przez Gminę Żagań 650 000,00 zł z programu rządowego,
- c) partycypacje przyszłych najemców 975 000,00 zł,
- d) finansowe wsparcie z Funduszu Dopłat (grant BGK) 2 145 000,00 zł.

2. Kredyt SBC z BGK w ramach rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego w wysokości 2 201 830,00 zł.

Do niniejszego wniosku, zgodnie z wymogiem art. 33m ust. 4 ustawy, dołączam Uchwałę Rady Miasta Żagań w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącym Towarzystwie Budownictwa Społecznego z siedzibą w Żaganiu.

UZASADNIENIE

W związku z podjęciem przez Żagańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Żaganiu, zadania kontynuacji projektu budowy bloku mieszkalnego przy ul. Gen. J. Bema - etap VIIa, którego finansowanie opierać będzie się na funduszach pozyskanych z zewnątrz, w tym dotacji z Ministerstwa Rozwoju, Pracy i Technologii z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, Banku Gospodarstwa Krajowego oraz kredytu z linii Społecznego Budownictwa Czynszowego, celem starania się o uzyskanie finansowania inwestycji, Burmistrz Miasta Żagań zobowiązany jest do wystąpienia do Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii, z wnioskiem o sfinansowanie działania z ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, polegającego na objęciu przez Gminę Żagań o statusie miejskim udziałów w istniejącej społecznej inicjatywie mieszkaniowej - Towarzystwie Budownictwa Społecznego z siedzibą w Żaganiu w wysokości 650.000,00 zł (słownie złotych: sześćset pięćdziesiąt tysięcy 00/100)

BURMISTRZ
Andrzej Katarzyniec

NACZELNIK WYDZIAŁU
Roman Ciszewski