

**UCHWAŁA NR LIII/704/2022
RADY MIEJSKIEJ W CZELADZI**

z dnia 30 czerwca 2022 r.

w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej SIM Zagłębie Sp. z o.o. z siedzibą w Sosnowcu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 ze zm.)

Rada Miejska w Czeladzi uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zatwierdza się wniosek Burmistrza Miasta Czeladź 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 Czeladź udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej SIM Zagłębie Sp. z o.o. z siedzibą w Sosnowcu 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 polegającą na adaptacji budynku po byłej szkole na budynek wielorodzinny 4-kondygnacyjny składający się z 75 lokali mieszkalnych wraz z parkingiem oraz garażami indywidualnymi i zagospodarowaniem terenu wokół inwestycji, zlokalizowanego w Czeladzi przy ul. 21 Listopada 23.

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Czeladzi

mgr Marcin Gadecki

Załącznik do uchwały Nr LIII/704/2022
Rady Miejskiej w Czeladzi
z dnia 30 czerwca 2022 r.

W N I O S E K

Burmistrz Miasta Czeladź
Zbigniew Szaleniec
Miasto Czeladź
Katowicka 45
41-250 Czeladź
NIP Miasta: 6252448720
REGON Miasta: 276257512

Pan Waldemar Buda
Minister rozwoju i technologii
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 niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 ze 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 Miasto udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej SIM Zagłębie Sp. z o.o. z siedzibą w Sosnowcu (zwaną dalej „Spółką”).

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

- 1) wysokość planowanego wkładu pieniężnego Miasta Czeladź związanego z realizacją opisanego wyżej działania wynosi 2.610.726.04 (słownie: dwa miliony sześćset dziesięć tysięcy siedemset dwadzieścia sześć złotych cztery grosze) złotych;
- 2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi 2.610.726.04 (słownie: dwa miliony sześćset dziesięć tysięcy siedemset dwadzieścia sześć złotych cztery grosze) złotych;
- 3) objęcie udziałów nastąpi w terminie do sześciu miesięcy od otrzymania wnioskowanego wsparcia;
- 4) numer rachunku bankowego, na który ma być wypłacone wsparcie: 55 1050 1269 1000 0008 0214 7587.

Ponadto informuję, że wnioskowane wsparcie pozwoli zrealizować inwestycję mieszkaniową polegającą na adaptacji budynku po byłej szkole na budynek wielorodzinny 4-kondygnacyjny składający się z 75 lokali mieszkalnych wraz z parkingiem oraz garażami indywidualnymi i zagospodarowaniem terenu wokół inwestycji, zlokalizowanego w Czeladzi przy ul. 21 Listopada 23. 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 26.107.260.43 zł. Szacunkowy koszt, o którym mowa wyżej, stosownie do art. 33m ust. 3 ustawy, stanowi załącznik do niniejszego wniosku. Stąd wnioskowane wsparcie wynosi 2.610.726.04 co stanowi 10% wartości kosztów przedsięwzięcia. Szacunkowa liczba mieszkań planowana do utworzenia w ramach tego przedsięwzięcia wynosi 75 mieszkań.

Pozyskanie dodatkowego wsparcia finansowego dla planowanej inwestycji jest niezbędne ze względu na następujące kwestie:

1. SIM Zagłębie Sp. z o.o. jest w posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dotyczące nieruchomości przy ul. 21 Listopada 23 w Czeladzi, nr ewidencyjny działek 118 oraz 24/10 obręb 0001 Czeladź. Aport nieruchomości przewidziano na III kwartał 2022 r.

2. Na moment składania niniejszego wniosku SIM Zagłębie Sp. z o.o. z/s w Sosnowcu w dniu 30.03.2022 r. złożyła do Banku Gospodarstwa Krajowego wniosek o udzielenie finansowania zwrotnego przedmiotowej inwestycji kredytem SBC (XII edycja). Wniosek znalazł się na liście wniosków złożonych przez kredytobiorców, którzy uzyskali pozytywną ocenę wiarygodności kredytowej. Obecnie Spółka współpracuje z Gminą Czeladź w zakresie projektu budowlanego zmierzającym do uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę dla inwestycji.

3. Wzrastające koszty finansowania zwrotnego przy jednoczesnym limicie maksymalnej stawki czynszu ograniczonej na podstawie wskaźnika wartości odtworzeniowej dla lokali mieszkalnych w danym województwie, którego przyrost jest kilkukrotnie niższy niż oprocentowanie kredytu zaciąganego na cel inwestycyjny.

4. Wysoka luka podażowa mieszkań w Czeladzi, przeznaczonych dla osób nie posiadających zdolności kredytowej, ale posiadających zdolność czynszową, plasująca się na poziomie co najmniej 719 mieszkań według stanu na dzień 31.12.2020 (GUS), daje wysokie prawdopodobieństwo szybkiego zasiedlenia całej inwestycji i rozpoczęcia eksploatacji budynku.

Do niniejszego wniosku, zgodnie z wymogiem art. 33m ust. 4 ustawy, dołączam Uchwałę Rady Miasta Czeladź nr LIII/704/2022, z dnia 30 czerwca 2022 r., w sprawie w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej SIM Zagłębie Sp. z o.o. z siedzibą w Sosnowcu.

UZASADNIENIE

Uchwałą nr XXXVII/486/2021 z dnia 26 maja 2021 r. Rada Miejska w Czeladzi wyraziła zgodę na utworzenie spółki „SIM Zagłębie” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Sosnowcu, której celem jest budowa mieszkań na wynajem. Istnieje więc konieczność wystąpienia do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie ww. inicjatywy.