

**Uchwała Nr .....  
Rady Miejskiej w Jaworznie**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na złożenie przez Prezydenta Miasta Jaworzna wniosku  
o aktualizację kwoty udzielonego Gminie Miasta Jaworzna wsparcia ze środków Rządowego  
Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów  
w istniejącym Jaworznickim TBS sp. z o.o. w Jaworznie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 790 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Jaworznie  
uchwala, co następuje:**

**§ 1**

1. Wyrazić zgodę na złożenie przez Prezydenta Miasta Jaworzna wniosku do ministra właściwego do spraw rozwoju regionalnego o aktualizację kwoty udzielonego wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie części działania polegającego na objęciu przez Gminę Miasta Jaworzna udziałów w istniejącym Jaworznickim Towarzystwie Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z siedzibą w Jaworznie, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

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

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta Jaworzna

**Paweł Silbert**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Jaworznie  
z dnia.....2023 r.

Jaworzno, dnia ..... 2023 r.

Prezydent Miasta Jaworzna  
ul. Grunwaldzka 33  
43-600 Jaworzno  
NIP Gminy: 632-201-00-13  
REGON Gminy: 276255370

**Minister właściwy ds. rozwoju regionalnego**

za pośrednictwem

**Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości**

ul. Nowy Świat 19, 00-029 Warszawa

**WNIOSEK**

Działając na podstawie art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790 z późn. zm.), zwaną dalej „ustawą”, wnoszę o:

aktualizację kwoty udzielonego na podstawie art. 33l pkt 2 ustawy wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Miasta Jaworzna udziałów w istniejącym Jaworznickim Towarzystwie Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z siedzibą w Jaworznie (zwaną dalej „Spółką”).

- 1) wysokość planowanego wkładu pieniężnego Gminy Miasta Jaworzna związanego z realizacją opisanego wyżej działania, zgodnie z wnioskiem złożonym w dniu 29 listopada 2021 r. wynosiła 12 476 000,00 zł (słownie: dwanaście milionów czterysta siedemdziesiąt sześć tysięcy złotych), natomiast zgodnie z aktualizacją wartości planowanych nakładów inwestycyjnych, po uwzględnieniu przedmiotowego wniosku, wysokość planowanego wkładu pieniężnego Gminy Miasta Jaworzna zwiększy się o 591 000,00 zł (słownie: pięćset dziewięćdziesiąt jeden tysięcy złotych);
- 2) wysokość aktualizacji wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi 591 000,00 zł (słownie: pięćset dziewięćdziesiąt jeden 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: 44 1030 1159 0000 0000 9200 0001.

Ponadto informuję, że wnioskowane wsparcie pozwoli zrealizować inwestycję mieszkaniową polegającą na budowie 100 mieszkań w pięciu budynkach zlokalizowanych przy ul. Insurekcji Kościuszkowskiej na działce nr 4836 w obr. 200 m. Jaworzna o pow. 20.840 m<sup>2</sup> opisaną w KW nr KA1J/00048887/0 w ramach „Budowy Osiedla JTBS na Skałce - I przedsięwzięcie inwestycyjne - etap I”. Inwestycja mieszkaniowa po jej zrealizowaniu będzie eksploatowana na zasadach najmu, zgodnie z przepisami ustawy. W dniu 31 stycznia 2022 r. Gmina Miasta Jaworzna otrzymała z tego tytułu środki w wysokości 3 297 000,00 zł na podstawie wniosku z 29 listopada 2021 r. W związku z tym w dniu 21 czerwca 2022 r. zostało zrealizowane objęcie udziałów przez Gminę Miasta Jaworzna w podwyższonym kapitale zakładowym Jaworznickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. o wartości 3 297 000,00 zł.

Zgodnie z aktualizacją łączny szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Spółce, wynosi 38 990 622,59 zł, w tym koszty

części inwestycji objętej finansowaniem zwrotnym wynoszą 38 881 889,55 zł. Stąd wnioskowana aktualizacja wysokości udzielonego wsparcia wynosi 591 000,00 zł. Suma udzielonego dotychczas wsparcia wraz z aktualizacją wynosi łącznie 3 888 000,00 zł i stanowi niespełna 10% wartości kosztów przedsięwzięcia. Inwestycja finansowana będzie m.in. z preferencyjnego kredytu Banku Gospodarstwa Krajowego oraz środków celowych, na które Gmina Miasta Jaworzna otrzymała finansowe wsparcie w ramach Funduszu Dopłat. Ponadto Gmina przekazała Spółce w ramach aportu rzeczowego na ten cel nieruchomością gruntową, o której mowa powyżej.

Do niniejszego wniosku, zgodnie z wymogiem art. 33m ust. 4 ustawy, dołączam Uchwałę Nr .... Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia ..... w sprawie wyrażenia zgody na złożenie przez Prezydenta Miasta Jaworzna wniosku o aktualizację kwoty udzielonego Gminie Miasta Jaworzna wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącym Jaworznickim TBS sp. z o.o. w Jaworznie oraz stosownie do art. 33m ust. 3 ustawy szacunkowy zaktualizowany koszt przedsięwzięcia, który stanowi załącznik do przedmiotowej Uchwały.

Zestawienie planowanych kosztów inwestycji (aktualizacja po rozstrzygnięciu przetargu) do umowy kredytu nr 22/2139 z 29 sierpnia 2022 r.

Adres inwestycji: ul. Insurekcji Kościuszkowskiej, 43-600 Jaworzno

Pozycja	Opis nakładów (roboty, elementy robót, materiały, opracowanie)	Planowane koszty części inwestycji objętej finansowaniem zwrotnym (przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego)		Planowane koszty części inwestycji nieobjętej finansowaniem BGK		Planowane koszty części inwestycji nieobjętej finansowaniem BGK wg. odrębnych faktur		Planowane koszty całej inwestycji bez faktur na lokal		%
		3	4	5	6	7	8	9	10	
I.	TEREN Z NAMIESIENIAMI NETTO	2 183 154,70	5,6%	25 845,30	23,8%	0,00	0,0%	2 209 000,00	5,7%	
	Pozyśkianie/zakup terenu	2 173 271,70	5,6%	25 728,30	23,7%		0,0%	2 199 000,00	5,6%	
	Wartość pozyskanych/zakupionych namiesień		0,0%		0,0%		0,0%	0,00	0,0%	
	Opłaty związane z gruntem (np. opłaty notarialne, sądowe, opłaty za wieczyste użytkowanie i podatki od nieruchomości w okresie realizacji inwestycji)	9 883,00	0,0%	117,00	0,1%		0,0%	10 000,00	0,0%	
II.	CZYNNOŚCI WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZKÓW INWESTORA NETTO	280 308,10	0,7%	3 318,43	3,1%	0,00	0,0%	283 626,53	0,7%	
	Dokumentacja projektowo-kosztorysowa, nadzór autorski	238 339,42	0,6%	2 821,58	2,6%		0,0%	241 161,00	0,6%	
	Czynności inne (budania, pomiary, uzgodnienia branżowe, operaty szacunkowe)	41 968,68	0,1%	496,85	0,5%		0,0%	42 465,53	0,1%	
III.	ROBOTY BUDOWLANE OBIEKTU NETTO	27 546 296,30	70,8%		0,0%		0,0%	27 546 296,30	70,6%	
IV.	UZBROJENIE TERENU NETTO	1 881 955,13	4,8%	22 279,55	20,5%		0,0%	1 904 234,68	4,9%	
V.	URZĄDZENIE TERENU NETTO	2 360 349,66	6,1%	27 943,02	25,7%		0,0%	2 388 292,68	6,1%	
VI.	NADZÓR INWESTORSKI NETTO	334 514,07	0,9%	3 960,15	3,6%		0,0%	338 474,22	0,9%	
VII.	KOSZTY INNE NETTO:	29 649,00	0,1%	351,00	0,3%		0,0%	30 000,00	0,1%	
	Reklama, marketing, inne koszty inwestora związane z inwestycją w okresie jej realizacji	29 649,00	0,1%	351,00	0,3%		0,0%	30 000,00	0,1%	
	Provisiona bankowa, opłaty bankowe (nie dotyczy finansowania zwrotnego)		0,0%		0,0%		0,0%	0,00	0,0%	
VIII.	REZERWA NETTO	397 296,60	1,0%	4 703,40	4,3%		0,0%	402 000,00	1,0%	
IX.	KOSZT CAŁKOWITY NETTO (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII)	35 013 523,56	90,1%	88 400,85	81,3%		0,0%	35 101 924,41	90,0%	
X.	Podatek od towarów i usług VAT (od poz. IX.)	3 868 365,98	9,9%	20 332,20	18,2%		0,0%	3 888 698,18	10,0%	
X a.	- w tym podatek VAT od budowy garaży w części, w jakiej kredytobiorcy przysługują prawa do odliczenia tego podatku *		0,0%		0,0%		0,0%	0,00	0,0%	
XI.	RAZEM KOSZT BRUTTO (IX+X)	38 881 889,55	100,0%	108 733,04	100,0%		0,0%	38 990 622,59	100,0%	

\* zgodnie z § 12. ust. 5 Rozporządzenia RM z dnia 20 października 2015 r.

Zestawienie planowanych kosztów inwestycji według struktury lokali/inwestycji

Pozycja	Rodzaj lokalu	Część inwestycji objęta finansowaniem zwrotnym (przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlane)		Część inwestycji nieobjęta finansowaniem zwrotnym ale objęta innym finansowaniem BGK		Część inwestycji nieobjęta finansowaniem BGK	
		planowany koszt brutto	koszt jednostkowy zł/m <sup>2</sup>	planowany koszt brutto	koszt jednostkowy zł/m <sup>2</sup>	planowany koszt brutto	koszt jednostkowy zł/m <sup>2</sup>
1	Lokale mieszkalne	38 881 889,55	7 621,36			722 673,17	11 925,30
2	Garaże wielostanowiskowe						
3	Garaże indywidualne						
4	Lokale użytkowe handlowo-usługowe, biurowe						
5	Inne						
6	Koszt ogółem	38 881 889,55		0,00		722 673,17	

PREZES ZARZĄDU  
JAWORZNICKIEGO TBS

Spółka z o.o.  
Jaworzno 05.06.23 mg. *[Podpis]*  
mgr. Janusz Łach

## UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała jest wymagana przez Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej, jako załącznik do wniosku o przyznanie dofinansowania z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, na podstawie art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz w związku z art. 33l pkt 2 wyżej wymienionej ustawy. Pozyskanie kwoty stanowiącej uzupełnienie udzielonego wsparcie do wysokości 10% zaktualizowanej wartości kosztu przedsięwzięcia służyć będzie sfinansowaniu w części działania polegającego na objęciu przez Gminę Miasta Jaworzna udziałów w Jaworznickim Towarzystwie Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Jaworznie z przeznaczeniem na realizowane przedsięwzięcie inwestycyjne "Budowa Osiedla JTBS na Skałce - I przedsięwzięcie inwestycyjne - etap I" ze 100 mieszkaniami na wynajem. Zważywszy, że szacunkowy koszt przedsięwzięcia po rozstrzygnięciu przetargu wynosi 38 881 889,55 zł, zasadnym jest wystąpienie o uzupełnienie kwoty pozyskanego w 2022 r. wsparcia finansowego o kwotę 591 000,00 zł, tj. do łącznej wysokości 3 888 000,00 zł. Uzyskane przez Gminę wsparcie pokryje część zwiększonych kosztów realizowanego przez Spółkę przedsięwzięcia inwestycyjnego. Na realizację przedmiotowego zadania Gmina otrzymała również wsparcie finansowe udzielone przez Bank Gospodarstwa Krajowego w ramach Funduszu Dopłat w wysokości 9 179 491,07 zł. Objęcie przez Gminę udziałów będzie stanowić rekompensatę z tytułu świadczenia usługi publicznej w rozumieniu przepisów prawa Unii Europejskiej, dotyczących pomocy publicznej z tytułu świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym.

Jaworzno, 5 czerwca 2023 r.

Opracował: Naczelnik Biura Nadzoru Właścicielskiego - Edyta Masłowiec-Wrona