

ZARZĄDZENIE NR 3192/2023
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 30 października 2023 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu udziałów przez Gminę Miejską Kraków w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej „KZN SIM Ziemia Krakowska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” z siedzibą w Skale

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu udziałów przez Gminę Miejską Kraków w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej „KZN SIM Ziemia Krakowska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” z siedzibą w Skale.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Druk nr

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu udziałów przez Gminę Miejską Kraków w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej „KZN SIM Ziemia Krakowska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” z siedzibą w Skale

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) w związku z art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790, 1114, 1463, 1693), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Zatwierdza się wniosek Prezydenta Miasta Krakowa do Ministra właściwego do spraw rozwoju regionalnego o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Miejską Kraków udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej „KZN SIM Ziemia Krakowska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” z siedzibą w Skale, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 4c – „Wsparcie gmin ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa” - ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

2. Wsparcie, o którym mowa w ust. 1, pozwoli zrealizować inwestycję mieszkaniową na nieruchomości przy ul. Padniewskiego w Krakowie, w wyniku której powstaną lokale mieszkalne o ograniczonym czynszu.

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Kraków, dnia

Prezydent Miasta Krakowa
Gmina Miejska Kraków
Pl. Wszystkich Świętych 3-4
31-004 Kraków
NIP Gminy: 6761013717
REGON Gminy: 351554353

Minister Funduszy i Polityki Regionalnej

za pośrednictwem

Prezesa KZN
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 2023 r. poz. 790, 1114, 1463, 1693, zwanej 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 Miejską Kraków udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej „KZN SIM Ziemia Krakowska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” z siedzibą w Skale (zwaną dalej „Spółką”).

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

- 1) wysokość planowanego wkładu pieniężnego Gminy Miejskiej Kraków związanego z realizacją opisanego wyżej działania wynosi 3 680 441, 81 zł (słownie: trzy miliony sześćset osiemdziesiąt tysięcy czterysta czterdzieści jeden złotych osiemdziesiąt jeden groszy);
- 2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi 3 680 441, 81 zł (słownie: trzy miliony sześćset osiemdziesiąt tysięcy czterysta czterdzieści jeden złotych osiemdziesiąt jeden groszy);
- 3) objęcie udziałów nastąpi w terminie do sześciu miesięcy od otrzymania wnioskowanego wsparcia;
- 4) numer rachunku bankowego, na który ma być wypłacone wsparcie:
77 1020 2892 0000 5602 0590 0255.

Ponadto informuję, że wnioskowane wsparcie pozwoli zrealizować inwestycję mieszkaniową na nieruchomości przy ul. Padniewskiego w Krakowie, w wyniku której powstaną lokale mieszkalne o ograniczonym czynszu. 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 36 804 418, 09 zł.

Szacunkowy koszt, o którym mowa wyżej, stosownie do art. 33m ust. 3 ustawy, stanowi załącznik do niniejszego wniosku. Stąd wnioskowane wsparcie wynosi 3 680 441, 81 zł, co stanowi 10% wartości kosztów przedsięwzięcia.

Szacunkowa liczba mieszkań planowana do utworzenia w ramach tego przedsięwzięcia wynosi 111 mieszkań.

Do niniejszego wniosku, zgodnie z wymogiem art. 33m ust. 4 ustawy, dołączam uchwałę nr.....Rady Miasta Krakowa z dnia..... w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu udziałów przez Gminę Miejską Kraków w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej „KZN SIM Ziemia Krakowska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” z siedzibą w Skale.

.....

Załącznik do wniosku

Szacunkowa wycena kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego realizowanego przez „KZN SIM Ziemia Krakowska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” z siedzibą w Skale.

Lp.	Koszty przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego	Wartość robót (zł netto)	VAT		Wartość robót (zł brutto)
			8%	23%	
1.	Roboty budowlane	27 440 109,32zł	2 093 403,28 zł	139 549,02 zł	29 673 061,62 zł
2.	Wykończenie wnętrz	3 689 100,00 zł	277 368,00 zł		3 966 468,00 zł
3.	Dokumentacja projektowa	643 890,00 zł		148 094,70 zł	791 984,70 zł
4.	Opłaty przyłączeniowe	73 458,08 zł		16 895,36 zł	90 353,44 zł
5.	Nadzór inwestorski	356 616,00 zł		82 021,68 zł	438 637,68 zł
6.	Rezerwa	1 556 460,47 zł	119 867,03 zł	127 985,91 zł	1 804 313,41 zł
7.	Obsługa przygotowania inwestycji	32 194,50 zł		7 404,74 zł	39 599,24 zł
		33 791 828,37 zł	2 490 638,31 zł	521 951,41 zł	36 804 418,09 zł

Szacunkowy koszt realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego wynosi **36 804 418,09 zł**.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków podjęła decyzję o realizacji projektu mieszkań o umiarkowanym czynszu w formule tzw. społecznej inicjatywy mieszkaniowej (SIM). Gmina Miejska Kraków wspólnie z 9 gminami Małopolski i Krajowym Zasobem Nieruchomości powołała Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN SIM Ziemia Krakowska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” z siedzibą w Skale i zbuduje mieszkania czynszowe. W dniu 13 października 2023 roku w Urzędzie Miasta i Gminy Skala podpisany został akt notarialny umowy spółki. Podstawowym celem działalności Spółki jest budowanie domów mieszkalnych oraz eksploatacja na zasadach najmu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 października 1995 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790, 1114, 1463, 1693), w tym w szczególności budowanie mieszkań na wynajem o umiarkowanym czynszu. W ramach tej działalności we wszystkich gminach powstać ma łącznie co najmniej 535 lokali mieszkalnych. Warunki i zasady naboru najemców określą poszczególne gminy.

Wspólnikami spółki „KZN SIM Ziemia Krakowska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością”, obok Gminy Miejskiej Kraków i Krajowego Zasobu Nieruchomości zostały również gminy: Alwernia, Charsznica, Gdów, Gołcza, Iwanowice, Pałecznicza, Skala, Raciechowice i Wieprz. Do spółki ma dodatkowo w późniejszym terminie przystąpić Gmina Sułoszowa. Na utworzenie SIM gminom przyznane zostały z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa granty w wysokości 3 mln złotych dla każdej z nich, które przeznaczone zostały na objęcie udziałów w Spółce.

Zgodnie z art. 331 pkt 2 ustawy z dnia 26 października 1995 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa Minister właściwy do spraw rozwoju regionalnego udziela gminie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, na sfinansowanie części lub całości działania polegającego na objęciu przez tę gminę udziałów lub akcji w istniejącej SIM, która przed dniem objęcia tych akcji lub udziałów prowadziła działalność na terenie tej gminy.

Zgodnie z art. 33n ust. 1 pkt 2 ww. ustawy wysokość wsparcia, o którym mowa w art. 331, nie może przekroczyć 10% wartości kosztów przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 33m ust. 3 - w przypadku działania, o którym mowa w art. 331 pkt 2.

Natomiast zgodnie z art. 33m ust. 1 ww. ustawy wsparcia, o którym mowa w art. 331, udziela się gminie na zatwierdzony przez radę gminy w drodze uchwały wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.

Gmina Miejska Kraków zamierza objąć udziały w Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej „KZN SIM Ziemia Krakowska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” z siedzibą w Skale, w związku z czym niezbędne jest wystąpienie z wnioskiem do Ministra właściwego do spraw rozwoju regionalnego o udzielenie wsparcia gminie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na ten cel, który musi zostać zatwierdzony przez Radę Miasta Krakowa w drodze uchwały.

Mając powyższe na względzie, przedłożenie Radzie Miasta Krakowa projektu uchwały jest uzasadnione.

Niniejszy projekt uchwały:

- wpływa na dochody Miasta, ale pozostaje bez wpływu na budżet Miasta;
- wpływa na wydatki Miasta, ale pozostaje bez wpływu na budżet Miasta;
- nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania (także w latach następnych);
- nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu Miasta Krakowa lub miejskiej jednostki organizacyjnej, w szczególności w sprzęt informatyczny, oprogramowanie, wyposażenie;
- nie będzie powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów, niż ponoszone przed jej wprowadzeniem.