

ZARZĄDZENIE Nr 988/2023
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 14 kwietnia 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 akcji przez Gminę Miejską Kraków w istniejącym Towarzystwie Budownictwa Społecznego „Krak-System” Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie

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) 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 akcji przez Gminę Miejską Kraków w istniejącym Towarzystwie Budownictwa Społecznego „Krak-System” Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie.

§ 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 akcji przez Gminę Miejską Kraków w istniejącym Towarzystwie Budownictwa Społecznego „Krak-System” Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie

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) w związku z art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 2224, 11, z 2022 r. poz. 807, 1561, 2456, z 2023 r. poz. 185), 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 akcji w istniejącym Towarzystwie Budownictwa Społecznego „Krak-System” Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, 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

Pan Grzegorz Puda
Minister Funduszy i Polityki Regionalnej

za pośrednictwem

Pana Arkadiusza Urbana
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 2021 r. poz. 2224, 11, z 2022 r., poz. 807, 1561, 2456, z 2023 r. poz. 185 zwanej dalej „ustawą”) wnoszę o:

udzielenie na podstawie art. 33l pkt 2 ustawy wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Miejską Kraków akcji w istniejącym Towarzystwie Budownictwa Społecznego „Krak-System” Spółka Akcyjna (KRS: 0000080611) z siedzibą w Krakowie (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 akcji 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.

Dodatkowe informacje dotyczące przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Padniewskiego w Krakowie”:

a) szacunkowy koszt przedsięwzięcia wynosi: 36 804 418,09 zł, zgodnie z załącznikiem do wniosku,

- b) szacunkowa liczba mieszkań na wynajem planowana do utworzenia w ramach tego przedsięwzięcia wynosi 111,
- c) przeznaczenie lokali: lokale mieszkalne będą przeznaczone na wynajem o ograniczonym czynszu,
- d) budowa będzie współfinansowana z kredytu SBC udzielanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego,
- e) środki z grantu nie będą przeznaczone na budowę lokali użytkowych.

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 akcje 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 akcji przez Gminę Miejską Kraków w istniejącym Towarzystwie Budownictwa Społecznego „Krak-System” Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie.

.....

Szacunkowa wycena kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego realizowanego przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Krak-System” Spółka Akcyjna na działkach ewidencyjnych nr 1/18, 1/30 i 20/49 w Krakowie

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	Wartość gruntu				
8	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**.

Poz. 1 Wartość robót budowlanych wg kosztorysu opracowanego na podstawie koncepcji architektoniczno-budowlanej. Z uwagi na inwestycję realizowaną w trybie SIM – istotna jest jej wartość brutto;

Poz. 2 Zgodnie z założeniami programu SIM lokale mieszkalne będą wykończone. Na podstawie otrzymanych ofert oraz doświadczenia Spółki przyjęta została kwota na poziomie 800zł/m² netto;

Poz. 3 Wartość dokumentacji projektowej została określona jako średnia z otrzymanych ofert cenowych tj. 130 zł/m² PUM netto;

Poz. 4 Wartość opłat przyłączeniowych została szacunkowo wyliczona na podstawie aktualnych stawek TAURON, MPEC;

Poz. 5 Wynagrodzenie za pełnienie nadzoru inwestorskiego zostało określone na podstawie wynagrodzeń inspektorów nadzorujących ostatnio realizowane przez Spółkę inwestycje;

Poz. 6 Rezerwa określona wg wytycznych BGK w wysokości 5%;

Poz. 7 Wartość gruntu pozostaje do ustalenia;

Poz. 8 Założenie kosztów administracyjnych na bazie poprzedniej realizacji.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków podjęła decyzję o zaangażowaniu się we współpracę przy realizacji mieszkań o umiarkowanym czynszu w formule tzw. społecznej inicjatywy mieszkaniowej (SIM). Gmina Miejska Kraków nawiąże współpracę z istniejącym Towarzystwem Budownictwa Społecznego „Krak-System” Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie obejmującą realizację inwestycji mieszkaniowej na nieruchomości przy ul. Padniewskiego w Krakowie, w wyniku której powstaną lokale mieszkalne o ograniczonym czynszu. Mieszkania w formule SIM to oferta dla osób, które nie mają zdolności kredytowej, a mają tzw. zdolność czynszową i jednocześnie ich dochody są zbyt wysokie, by przyznano im lokal na podstawie umowy najmu socjalnego lokalu.

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 (TBS), 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. 33l, nie może przekroczyć 10% wartości kosztów przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 33m ust. 3 - w przypadku działania, o którym mowa w art. 33l pkt 2.

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

Gmina Miejska Kraków zamierza objąć akcje w Towarzystwie Budownictwa Społecznego „Krak-System” Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, 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.