

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA RACIBÓRZ**

**z dnia ..... 2023 r.**

**w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącym Raciborskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Raciborzu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 z późn. zm.)

**Rada Miasta Racibórz  
uchwala, co następuje**

§ 1. 1. Zatwierdza się wniosek Prezydenta Miasta Racibórz do ministra właściwego do spraw rozwoju regionalnego o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Miasta Racibórz udziałów w istniejącym Raciborskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Raciborzu (47-400) przy ul. Wojska Polskiego 13/2 zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

2. Wsparcie, o którym mowa w ust. 1, pozwoli zrealizować inwestycję mieszkaniową pod nazwą: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Raciborzu przy ul. Łąkowej – budynek B”.

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Racibórz  
z dnia ..... 2023 r.

Prezydent Miasta Racibórz

NIP Gminy: 639-10-02-175  
REGON Gminy: 276258397

**Pan Grzegorz Puda**  
**Minister Funduszy i Polityki Regionalnej**  
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 społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 z późn. 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 Gminę Miasta Racibórz udziałów w istniejącym Raciborskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Raciborzu (47-400) (zwaną dalej „Spółką”).

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

- 1) wysokość planowanego wkładu pieniężnego Gminy Miasta Racibórz związanego z realizacją opisanego wyżej działania wynosi 2 247 500,00 (słownie: dwa miliony dwieście czterdzieści siedem tysięcy pięćset) złotych;
- 2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi 2 247 500,00 (słownie: dwa miliony dwieście czterdzieści siedem tysięcy pięćset) złotych;
- 3) objęcie udziałów nastąpi w terminie do sześciu miesięcy od otrzymania wnioskowanego wsparcia;
- 4) numer rachunku bankowego, na który ma być wypłacone wsparcie:  
45 1050 1070 1000 0004 0003 3510

Ponadto informuję, że wnioskowane wsparcie pozwoli zrealizować inwestycję mieszkaniową pod nazwą „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Raciborzu przy ul. Łąkowej – budynek B, polegającą na budowie budynku z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną. 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 22 475 254,13 zł. Szacunkowy koszt, o którym mowa wyżej, stosownie do art. 33m ust. 3 ustawy, stanowi załącznik do niniejszego wniosku. Stąd wnioskowane wsparcie wynosi 2 247 500,00 zł co nie przekracza 10% wartości kosztów przedsięwzięcia. Szacunkowa liczba mieszkań planowana do utworzenia w ramach tego przedsięwzięcia

wynosi 60 mieszkań. Na dzień opracowania projektu wniosku Spółka ma opracowaną dokumentację projektową oraz uzyskała pozwolenie na budowę.

Do niniejszego wniosku, zgodnie z wymogiem art. 33m ust. 4 ustawy, dołączam Uchwałę Rady Miasta Racibórz nr ....., z dnia....., w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącym Raciborskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Raciborzu.

**Szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno - budowlanego w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Raciborskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Raciborzu (47-400).**

**Dotyczy inwestycji przy ul. Łąkowej - Budynek B**

Branża:	Wartość netto [zł]	Stawka podatku VAT [%]	Podatek VAT [zł]	Wartość brutto [zł]
<b>1. Koszty projektowania oraz wykonania niezbędnych badań</b>	<b>85 825,00 zł</b>	<b>23,00%</b>	<b>19 739,75 zł</b>	<b>105 564,75 zł</b>
Wyceny kosztów projektowania oraz wykonania niezbędnych badań dokonano na podstawie:				
1. Umowy na wykonanie koncepcji architektonicznej - przyjęto 50% kosztu gdyż koncepcja obejmuje budowę dwóch budynków.	3 950,00 zł	23,00%	908,50 zł	4 858,50 zł
2. Umowy na wykonanie dokumentacji projektowej - przyjęto 50% kosztu gdyż dokumentacja obejmuje budowę dwóch budynków.	79 500,00 zł	23,00%	18 285,00 zł	97 785,00 zł
3. Faktury dotyczącej badań podłoża gruntowego - przyjęto 25% kosztu gdyż badania obejmowały nieruchomość na której zlokalizowane będą cztery budynki.	2 375,00 zł	23,00%	546,25 zł	2 921,25 zł
<b>2. Opłata przyłączeniowa do sieci energetycznej</b>	<b>11 471,13 zł</b>	<b>23,00%</b>	<b>2 638,36 zł</b>	<b>14 109,49 zł</b>
Wyceny kosztów opłaty przyłączeniowej dokonano na podstawie kalkulacji opłat za przyłączenie załączonych do projektów umów przyłączeniowych.				
<b>3. Opłata przyłączeniowa do sieci ciepłowniczej</b>	<b>14 053,39 zł</b>	<b>23,00%</b>	<b>3 232,28 zł</b>	<b>17 285,67 zł</b>
Wyceny kosztów opłaty przyłączeniowej dokonano na podstawie kalkulacji opłaty sporządzonej przez PGNiG Termika				

**4. Roboty budowlane zgodnie z kosztorysami inwestorskimi**

<b>4.1 Zagospodarowanie terenu</b>	<b>624 279,01 zł</b>	<b>23,00%</b>	<b>143 584,17 zł</b>	<b>767 863,18 zł</b>
<b>4.2 Roboty budowlane</b>	<b>17 373 099,73 zł</b>	<b>8,00%</b>	<b>1 389 847,98 zł</b>	<b>18 762 947,71 zł</b>
<b>4.3 Uzbrojenie terenu</b>	<b>429 467,86 zł</b>	<b>23,00%</b>	<b>98 777,61 zł</b>	<b>528 245,47 zł</b>

**Łączny koszt robót budowlanych w wyżej wymienionym zakresie (pozycje 4.1 do 4.3)**

<b>18 426 846,60 zł</b>	<b>1 632 209,76 zł</b>	<b>20 059 056,36 zł</b>
-------------------------	------------------------	-------------------------

Powyższej wyceny kosztów dokonano na podstawie kosztorysów inwestorskich

**5. Nadzór inwestorski**

<b>552 805,40 zł</b>	<b>23,00%</b>	<b>127 145,24 zł</b>	<b>679 950,64 zł</b>
----------------------	---------------	----------------------	----------------------

Koszty pełnienia nadzoru inwestorskiego skalkulowano jako 3% wartości robót budowlanych zawartych w pozycjach 4.1 - 4.3 niniejszego zestawienia. Kalkulacja kosztu pełnienia nadzoru inwestorskiego przedstawia się następująco:

Koszt robót budowlanych netto	18 426 846,60 zł		
Wskaźnik procentowy	3,00%		
Szacunkowy koszt nadzoru inwestorskiego	552 805,40 zł		601 771,69 zł

**6. Rezerwa**

<b>921 342,33 zł</b>	<b>8,00%</b>	<b>73 707,39 zł</b>	<b>995 049,72 zł</b>
----------------------	--------------	---------------------	----------------------

Koszt rezerwy skalkulowano jako 5% wartości robót budowlanych zawartych w pozycjach 4.1 - 4.3 niniejszego zestawienia. Kalkulacja kosztu rezerwy przedstawia się następująco:

Koszt robót budowlanych netto	18 426 846,60 zł		
Wskaźnik procentowy	5,00%		
Szacunkowy koszt rezerwy	921 342,33 zł		

**7. Wartość nieruchomości gruntowej**

<b>491 250,00 zł</b>	<b>23,00%</b>	<b>112 987,50 zł</b>	<b>604 237,50 zł</b>
----------------------	---------------	----------------------	----------------------

Wyceny wartości gruntu dokonano na podstawie wartości aportu - przyjęto 50% wartości gruntu gdyż na działce będą zlokalizowane dwa takie same budynki.

<b>Łączny szacunkowy koszt inwestycji</b>	<b>20 503 593,85 zł</b>	<b>1 971 660,28 zł</b>	<b>22 475 254,13 zł</b>
---	-------------------------	------------------------	-------------------------

Zgodnie z powyższą tabelą szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno budowlanego, polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Raciborzu przy ul. Łąkowej – budynek B wynosi 22 475 254,13 zł.

### **Uzasadnienie**

Na podstawie art. 33m ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 z późn. zm.) wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa udziela się gminie na zatwierdzony przez radę gminy w drodze uchwały wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.

Mając na uwadze powyższe postanowiono jak w sentencji niniejszej uchwały.