

**UCHWAŁA NR XLVIII/1067/22  
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 26 maja 2022 r.

**w sprawie zatwierdzenia wniosku Prezydenta Miasta Katowice o udzielenie wsparcia ze środków  
Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu  
udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej - Katowickie Towarzystwo Budownictwa  
Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022r., poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2021r., poz. 2224 z późn. zm.)

**Rada Miasta Katowice  
uchwała**

**§ 1.** Zatwierdzić wniosek Prezydenta Miasta Katowice kierowany do Ministra Rozwoju i Technologii o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Miasto Katowice udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej – Katowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w celu realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego przy Al. Korfantego 179A w Katowicach, w ramach którego realizowana jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, z budową wewnętrznego układu komunikacyjnego i miejscami postojowymi naziemnymi oraz pełnym zagospodarowaniem terenu, w tym z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, w wyniku którego przewiduje się powstanie około 240 mieszkań.

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

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta  
Katowice

**Maciej Biskupski**

Załącznik do uchwały Nr XLVIII/1067/22

Rady Miasta Katowice

z dnia 26 maja 2022 r.

**Wniosek Prezydenta Miasta Katowice kierowany do Ministra Rozwoju i Technologii o udzielenie wsparcia**

**Pan Waldemar Buda**

**Minister Rozwoju i Technologii**

*za pośrednictwem*

**Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości**

na adres:

Krajowy Zasób Nieruchomości

ul. Nowy Świat 19

00-029 Warszawa

**W N I O S E K  
O UDZIELENIE WSPARCIA ZE ŚRODKÓW  
RZĄDOWEGO FUNDUSZU ROZWOJU MIESZKALNICTWA**

Działając na podstawie art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2021r., poz. 2224 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”, wnoszę o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, na sfinansowanie działania, polegającego na objęciu przez Gminę Miasto Katowice maksymalnie 18.000,00 (słownie: osiemnaście tysięcy) udziałów po 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) każdy, w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej – Katowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Katowicach, KRS nr 0000114803, do maksymalnej wysokości 10 % wartości kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego przy Al. Korfantego 179A w Katowicach.

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

- 1) wysokość planowanego wkładu pieniężnego Gminy Miasto Katowice związanego z realizacją opisanego wyżej działania wynosi 9.000.000,00 złotych (słownie: dziewięć milionów złotych 00/100)
- 2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi 9.000.000,00 złotych (słownie: dziewięć milionów złotych 00/100);
- 3) szacunkowa wysokość kosztów kwalifikowanych przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego przy Al. Korfantego 179A w Katowicach, wynosi: 90.000.000,00 zł brutto.
- 4) objęcie udziałów nastąpi w terminie do sześciu miesięcy od dnia wypłaty wnioskowanego wsparcia, tj. do 31.12.2022r.
- 5) planowany termin zakończenia realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego II półrocze 2024r.
- 6) numer rachunku bankowego, na który ma być wypłacone wsparcie:  
.....

Informuję, iż Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa – Katowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Katowicach funkcjonuje od 1996 roku dla budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz ich eksploatacji na zasadach najmu zgodnie z przepisami ustawy.

Realizacja przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego przy Al. Korfantego 179A w Katowicach obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z budową wewnętrznego układu komunikacyjnego z miejscami postojowymi naziemnymi oraz pełnym zagospodarowaniem terenu, w tym z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, w wyniku której powstanie około 240 mieszkań.

Inwestycja obejmuje budynki mieszkalne 6 kondygnacyjne, miejscowo z dominantą /dominantami do wysokości 24m.

Na każde z mieszkań przewidziane jest 1 miejsce postojowe oraz 0,2 miejsca na rower.

W każdym budynku przewidziane są pomieszczenia techniczne, rowerownia wyposażona w stojaki oraz wieszaki na rowery oraz pomieszczenie dla ekip sprzątających.

Każdy niezależny segment wyposażony będzie w dźwig osobowy dostosowany do przewozu osób na noszach.

Struktura przeznaczenia kondygnacji na funkcje mieszkalne:

mieszkania 1 pokojowe – 10% o powierzchni do 40m<sup>2</sup>

mieszkania 2 pokojowe – 45 % o powierzchni ok. 50 m<sup>2</sup>

mieszkania 3 pokojowe – ok. 45 % o powierzchni 60 m<sup>2</sup>

Dla osób niepełnosprawnych przewidziane jest 10 mieszkań (2 na każde 50 mieszkań) oraz rozwiązania techniczne zapewniające dostęp do budynku dla osób niepełnosprawnych, bez konieczności stosowania zewnętrznych windy czy platform schodowych.

Inwestycja będzie zrealizowana w trybie ”zaprojektuj i wybuduj”. W chwili obecnej Spółka jest w trakcie przygotowywania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty projektowe i budowlane; po wyborze najkorzystniejszej oferty zostanie zawarta umowa z Generalnym Wykonawcą. Termin rozpoczęcia prac budowlanych, planowany jest na I półrocze 2023r., a zakończenie i oddanie do użytkowania przedmiotowej inwestycji na II półrocze 2024r.

Planowany koszt kwalifikowany w/w przedsięwzięcia inwestycyjnego wynosi ok. 90.000.000,00zł.

Wartość nieruchomości-aport 4.635.000,00 zł.

Planowany model finansowania inwestycji przedstawia się następująco:

1. Środki własne – 90.000.000,00 zł w tym:

a) Środki finansowe – 18.570.710,36 zł

b) Finansowe wsparcie z Funduszu Dopłat - grant 80% kosztów kwalifikowanych – 71.429.289,64 zł.

2. Preferencyjny kredyt z BGK z programu rządowego (finansowanie zwrotne) 0,00zł.

Do niniejszego wniosku zgodnie z wymogiem art. 33m ust. 4 ustawy dołączam *Uchwałę Nr ..... Rady Miasta Katowice z dnia..... w sprawie zatwierdzenia wniosku Prezydenta Miasta Katowice o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej - Katowickim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością.*

Wykaz załączników:

1. Szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Katowickim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością,

2. Szacunkowa liczba mieszkań do utworzenia w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Katowickim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością,

3. Uchwała nr ..... Rady Miasta Katowice z dnia.....

**Załącznik nr 1 do Wniosku o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa**

**Szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Katowickim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością**

Szacunkowy koszt kwalifikowany przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, polegającego na budowie budynku mieszkalnego przy Al. Korfanego 179A w Katowicach wynosi 90.000.000,00 zł zgodnie z poniższą tabelą:

| L.P | Rodzaj kosztów                                                                               | Koszt przedsięwzięcia ( zł. ) |                      |                      |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------|----------------------|
|     |                                                                                              | Netto                         | VAT                  | Brutto               |
| 1   | Wartość nieruchomości - aport                                                                | 4 635 000,00                  | 0,00                 | 4 635 000,00         |
| 2   | Opłaty związane z pozyskaniem terenu                                                         | 10 000,00                     | 2 300,00             | 12 300,00            |
| 3   | Badania, pomiary, uzgodnienia                                                                | 50 000,00                     | 11 500,00            | 61 500,00            |
| 4   | Przygotowanie terenu pod inwestycję                                                          | 8 130 081,30                  | 1 869 918,70         | 10 000 000,00        |
| 5   | Dokumentacja projektowo-kosztorysowa - "zaprojektuj i wybuduj", Wyburzenia, Roboty budowlane | 66 589 285,72                 | 7 990 714,29         | 74 580 000,00        |
| 6   | Opłaty przyłączeniowe                                                                        | 81 300,81                     | 18 699,19            | 100 000,00           |
| 7   | Nadzór inwestorski                                                                           | 496 910,57                    | 114 289,43           | 611 200,00           |
|     | <b>OGÓŁEM</b>                                                                                | <b>79 992 578,40</b>          | <b>10 007 421,60</b> | <b>90 000 000,00</b> |

**Załącznik nr 2 do Wniosku o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju  
Mieszkalnictwa**

**Szacunkowa liczba mieszkań do utworzenia w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Katowickim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością**

Szacunkowa liczba mieszkań w budynku mieszkalnym wielorodzinnym wraz z infrastrukturą przy Al. Korfantego 179A, wynosi około 240, zgodnie z poniższą tabelą wykonaną na podstawie analizy zagospodarowania terenu, będącej podstawą złożonego wniosku o uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy, będącej załącznikiem do postępowania przetargowego na zaprojektowanie i realizację inwestycji.

|                |              | kondygnacja |           |           |           |           |           |                 |      |              |
|----------------|--------------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------------|------|--------------|
| typ            | pow.         | 0           | I         | II        | III       | IV        | V         | suma            | pum  | SUMA:        |
| ilość<br>pokoi | mieszk. (m2) | (szt.)      | (szt.)    | (szt.)    | (szt.)    | (szt.)    | (szt.)    | (szt.)          | m2   | m2           |
| 1P             | 30m2         |             | 3         | 3         | 3         | 3         | 3         | 15              | 450  | 625          |
|                | 35m2         |             | 1         | 1         | 1         | 1         | 1         | 5               | 175  |              |
|                | 45m2         | 3           | 5         | 5         | 5         | 5         | 5         | 28              | 1260 | 5100         |
|                | 46m2         | 8           | 5         | 5         | 5         | 5         | 5         | 33              | 1518 |              |
|                | 50m2         | 4           | 7         | 7         | 7         | 7         | 7         | 39              | 1950 |              |
|                | 62m2         | 1           | 1         | 1         | 1         | 1         | 1         | 6               | 372  |              |
| 3P             | 56m2         | 4           | 7         | 7         | 7         | 7         | 7         | 39              | 2184 | 6569         |
|                | 60m2         | 5           | 9         | 9         | 9         | 9         | 9         | 50              | 3000 |              |
|                | 62m2         |             | 2         | 2         | 2         | 2         | 2         | 10              | 620  |              |
|                | 65m2         | 1           | 1         | 1         | 1         | 1         | 1         | 6               | 390  |              |
|                | 75m2         |             | 1         | 1         | 1         | 1         | 1         | 5               | 375  |              |
| 4P             | 70m2         | 1           |           |           |           |           |           | 1               | 70   | 311          |
|                | 78m2         | 2           |           |           |           |           |           | 2               | 156  |              |
|                | 85m2         | 1           |           |           |           |           |           | 1               | 85   |              |
|                | <b>SUMA</b>  | <b>30</b>   | <b>42</b> | <b>42</b> | <b>42</b> | <b>42</b> | <b>42</b> | <b>240 szt.</b> |      | <b>12605</b> |