

**Projekt**

Prezydenta Miasta Zabrze

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA ZABRZE**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Miasto Zabrze udziałów w spółce Zarząd Budynków Mieszkaniowych - Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. 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 2023 r. poz. 790 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Zabrze

**uchwala się, co następuje:**

§ 1. 1. Zatwierdzić składany przez Prezydenta Miasta Zabrze wniosek do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Miasto Zabrze udziałów w istniejącym Zarządzie Budynków Mieszkaniowych - Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Zabrzu 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 uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zabrze.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Miasta Zabrze

z dnia.....2024 r.

Zabrze, .....

Prezydent Miasta Zabrze

ul. Powstańców Śl. 5-7, 41-800 Zabrze

NIP Miasta Zabrze: 648-27-43-351

REGON Miasta Zabrze: 276255520

**Pani Katarzyna Pelczyńska – Nałęcz**  
**Minister Funduszy i Polityki Regionalnej**

za pośrednictwem

**Pana Łukasza Bałajewicza**

**Zastępcy Prezesa**

**p.o. Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości**

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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 790, z późn. zm., zwaną 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 Miasto Zabrze udziałów w spółce Zarząd Budynków Mieszkaniowych – Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Zabrzu, 41-800 Zabrze, Plac Warszawski 10, wpisanej do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 000134793, posiadającej NIP 6480001728 oraz REGON 272091693 (zwanej dalej „Spółką”).

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

- 1) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi **5 716 500 zł** (słownie: pięć milionów siedemset szesnaście tysięcy pięćset złotych);
- 2) objęcie udziałów nastąpi w terminie do sześciu miesięcy od otrzymania wnioskowanego wsparcia;
- 3) numer rachunku bankowego, na który ma być wypłacone wsparcie:  
ING Bank Śląski S.A. nr 58 1050 1214 1000 0090 3236 9598.

Wnioskowane wsparcie pozwoli zrealizować inwestycję mieszkaniową pod nazwą: „Słoneczna Dolina. Zakątek Merkurego. Budowa zespołu budynków mieszkalno-usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą (I i II etap) na terenie działki nr 871/24, położonej przy ul. Merkurego w Zabrzu” – etap I. 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 **57 166 334,28 zł** (słownie: pięćdziesiąt siedem milionów sto sześćdziesiąt sześć tysięcy trzysta trzydzieści cztery zł 28/100). Szacunkowy koszt inwestycji, o której mowa wyżej, stosownie do art. 33m ust. 3 ustawy, został przedstawiony w załączniku do wniosku. Wnioskowane

wsparcie wynosi **5 716 500 zł** (słownie: pięć milionów siedemset szesnaście tysięcy pięćset złotych) co stanowi 10% wartości kosztów przedsięwzięcia.

Szacunkowa liczba mieszkań planowana do utworzenia w ramach tego przedsięwzięcia wynosi 115, a zestawienie projektowanych lokali zawiera załącznik do wniosku.

Do niniejszego wniosku, zgodnie z wymogiem art. 33m ust. 4 ustawy, dołączam Uchwałę nr ..... Rady Miasta Zabrze z dnia ..... r. w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Miasto Zabrze udziałów w spółce Zarząd Budynków Mieszkaniowych – Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Zabrzu, 41-800 Zabrze, Plac Warszawski 10.

## Harmonogram realizacji przedsięwzięcia

| Lp. | Nazwa zadania                                                       | Planowany termin  |
|-----|---------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1   | Wykonanie koncepcji przedprojektowej ETAP I                         | 11.2023 - 03.2024 |
| 2   | Ogłoszenie przetargu na wykonanie dokumentacji oraz nadzór autorski | 09.2024 - 12.2024 |
| 3   | Realizacja umowy z Wykonawcą na wykonanie dokumentacji              | 01.2025 - 08.2025 |
| 4   | Ogłoszenie przetargu na budowę oraz nadzór autorski                 | 09.2025 - 02.2026 |
| 5   | Realizacja umowy z Wykonawcą                                        | 03.2026 - 02.2028 |
| 6   | Zasiedlenie mieszkań                                                | 04.2028           |

## Zestawienie planowanych kosztów inwestycji

| Lp. | Planowane koszty inwestycji                | Wartość                 |
|-----|--------------------------------------------|-------------------------|
| 1   | Budynek wielorodzinny                      |                         |
| 1.1 | Stan zerowy                                | 2 957 776,65 zł         |
| 1.2 | Stan surowy                                | 12 912 107,95 zł        |
| 1.3 | Stan wykończeniowy wewnętrzny              | 7 805 696,20 zł         |
| 1.4 | Stan wykończeniowy zewnętrzny              | 3 633 291,75 zł         |
| 1.5 | Instalacje wewnętrzne                      | 10 214 752,80 zł        |
| 1.6 | Instalacja fotowoltaiczna                  | 748 905,00 zł           |
|     | <b>SUMA</b>                                | <b>38 272 530,35 zł</b> |
| 2   | Zagospodarowanie terenu                    | 2 918 653,88 zł         |
| 3   | Sieci zewnętrzne                           | 1 702 957,50 zł         |
| 4   | Prace przygotowawcze (projekty, koncepcje) | 1 406 000,00 zł         |
| 5   | Nadzory, koordynator                       | 904 000,00 zł           |
| 6   | Działka                                    | 5 940 000,00 zł         |
| 7   | <b>Razem koszty inwestycji netto</b>       | <b>51 144 141,73 zł</b> |
| 8   | Podatek VAT 8%                             | 3 061 802,43 zł         |
| 9   | Podatek VAT 23%                            | 2 960 390,12 zł         |
| 10  | <b>Razem koszty inwestycji brutto</b>      | <b>57 166 334,28 zł</b> |

## Zestawienie lokali mieszkalnych planowanych do wybudowania w ramach przedsięwzięcia

| Klatka | Numer lokalu mieszkalnego | Kondygnacja | Powierzchnia mieszkania m <sup>2</sup> |
|--------|---------------------------|-------------|----------------------------------------|
| 1      | 1                         | parter      | 40,5                                   |
|        | 2                         | parter      | 67,7                                   |
|        | 3                         | parter      | 63,5                                   |
|        | 4                         | parter      | 63,5                                   |
|        | 5                         | parter      | 67,7                                   |
|        | 6                         | I piętro    | 40,5                                   |
|        | 7                         | I piętro    | 67,7                                   |
|        | 8                         | I piętro    | 63,5                                   |
|        | 9                         | I piętro    | 63,5                                   |
|        | 10                        | I piętro    | 67,7                                   |
|        | 11                        | I piętro    | 40,5                                   |
|        | 12                        | II piętro   | 40,5                                   |
|        | 13                        | II piętro   | 67,7                                   |
|        | 14                        | II piętro   | 63,5                                   |
|        | 15                        | II piętro   | 63,5                                   |
|        | 16                        | II piętro   | 67,7                                   |
|        | 17                        | II piętro   | 40,5                                   |
|        | 18                        | poddasze    | 32,2                                   |
|        | 19                        | poddasze    | 67,7                                   |
|        | 20                        | poddasze    | 54,7                                   |
|        | 21                        | poddasze    | 54,7                                   |
|        | 22                        | poddasze    | 67,7                                   |
|        | 23                        | poddasze    | 32,2                                   |
| RAZEM  |                           |             | 1298,9                                 |
| Klatka | Numer lokalu mieszkalnego | Kondygnacja | Powierzchnia mieszkania m <sup>2</sup> |
| 2      | 1                         | parter      | 40,5                                   |
|        | 2                         | parter      | 67,7                                   |
|        | 3                         | parter      | 63,5                                   |
|        | 4                         | parter      | 63,5                                   |
|        | 5                         | parter      | 67,7                                   |
|        | 6                         | I piętro    | 40,5                                   |
|        | 7                         | I piętro    | 67,7                                   |
|        | 8                         | I piętro    | 63,5                                   |
|        | 9                         | I piętro    | 63,5                                   |
|        | 10                        | I piętro    | 67,7                                   |
|        | 11                        | I piętro    | 40,5                                   |
|        | 12                        | II piętro   | 40,5                                   |
|        | 13                        | II piętro   | 67,7                                   |
|        | 14                        | II piętro   | 63,5                                   |
|        | 15                        | II piętro   | 63,5                                   |

|               | 16                                   | II piętro          | 67,7                                             |
|---------------|--------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------|
|               | 17                                   | II piętro          | 40,5                                             |
|               | 18                                   | poddasze           | 32,2                                             |
|               | 19                                   | poddasze           | 67,7                                             |
|               | 20                                   | poddasze           | 54,7                                             |
|               | 21                                   | poddasze           | 54,7                                             |
|               | 22                                   | poddasze           | 67,7                                             |
|               | 23                                   | poddasze           | 32,2                                             |
| <b>RAZEM</b>  |                                      |                    | <b>1298,9</b>                                    |
| <b>Klatka</b> | <b>Numer lokalu<br/>mieszkalnego</b> | <b>Kondygnacja</b> | <b>Powierzchnia<br/>mieszkania m<sup>2</sup></b> |
| <b>3</b>      | 1                                    | parter             | 40,5                                             |
|               | 2                                    | parter             | 67,7                                             |
|               | 3                                    | parter             | 63,5                                             |
|               | 4                                    | parter             | 63,5                                             |
|               | 5                                    | parter             | 67,7                                             |
|               | 6                                    | I piętro           | 40,5                                             |
|               | 7                                    | I piętro           | 67,7                                             |
|               | 8                                    | I piętro           | 63,5                                             |
|               | 9                                    | I piętro           | 63,5                                             |
|               | 10                                   | I piętro           | 67,7                                             |
|               | 11                                   | I piętro           | 40,5                                             |
|               | 12                                   | II piętro          | 40,5                                             |
|               | 13                                   | II piętro          | 67,7                                             |
|               | 14                                   | II piętro          | 63,5                                             |
|               | 15                                   | II piętro          | 63,5                                             |
|               | 16                                   | II piętro          | 67,7                                             |
|               | 17                                   | II piętro          | 40,5                                             |
|               | 18                                   | poddasze           | 32,2                                             |
|               | 19                                   | poddasze           | 67,7                                             |
|               | 20                                   | poddasze           | 54,7                                             |
|               | 21                                   | poddasze           | 54,7                                             |
|               | 22                                   | poddasze           | 67,7                                             |
|               | 23                                   | poddasze           | 32,2                                             |
| <b>RAZEM</b>  |                                      |                    | <b>1298,9</b>                                    |
| <b>Klatka</b> | <b>Numer lokalu<br/>mieszkalnego</b> | <b>Kondygnacja</b> | <b>Powierzchnia<br/>mieszkania m<sup>2</sup></b> |
| <b>4</b>      | 1                                    | parter             | 40,5                                             |
|               | 2                                    | parter             | 67,7                                             |
|               | 3                                    | parter             | 63,5                                             |
|               | 4                                    | parter             | 63,5                                             |
|               | 5                                    | parter             | 67,7                                             |
|               | 6                                    | I piętro           | 40,5                                             |
|               | 7                                    | I piętro           | 67,7                                             |
|               | 8                                    | I piętro           | 63,5                                             |
|               | 9                                    | I piętro           | 63,5                                             |
|               | 10                                   | I piętro           | 67,7                                             |
|               | 11                                   | I piętro           | 40,5                                             |

|                   | 12                                   | II piętro          | 40,5                                             |
|-------------------|--------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------|
|                   | 13                                   | II piętro          | 67,7                                             |
|                   | 14                                   | II piętro          | 63,5                                             |
|                   | 15                                   | II piętro          | 63,5                                             |
|                   | 16                                   | II piętro          | 67,7                                             |
|                   | 17                                   | II piętro          | 40,5                                             |
|                   | 18                                   | poddasze           | 32,2                                             |
|                   | 19                                   | poddasze           | 67,7                                             |
|                   | 20                                   | poddasze           | 54,7                                             |
|                   | 21                                   | poddasze           | 54,7                                             |
|                   | 22                                   | poddasze           | 67,7                                             |
|                   | 23                                   | poddasze           | 32,2                                             |
| <b>RAZEM</b>      |                                      |                    | <b>1298,9</b>                                    |
| <b>Klatka</b>     | <b>Numer lokalu<br/>mieszkalnego</b> | <b>Kondygnacja</b> | <b>Powierzchnia<br/>mieszkania m<sup>2</sup></b> |
| <b>5</b>          | 1                                    | parter             | 40,5                                             |
|                   | 2                                    | parter             | 67,7                                             |
|                   | 3                                    | parter             | 63,5                                             |
|                   | 4                                    | parter             | 63,5                                             |
|                   | 5                                    | parter             | 67,7                                             |
|                   | 6                                    | I piętro           | 40,5                                             |
|                   | 7                                    | I piętro           | 67,7                                             |
|                   | 8                                    | I piętro           | 63,5                                             |
|                   | 9                                    | I piętro           | 63,5                                             |
|                   | 10                                   | I piętro           | 67,7                                             |
|                   | 11                                   | I piętro           | 40,5                                             |
|                   | 12                                   | II piętro          | 40,5                                             |
|                   | 13                                   | II piętro          | 67,7                                             |
|                   | 14                                   | II piętro          | 63,5                                             |
|                   | 15                                   | II piętro          | 63,5                                             |
|                   | 16                                   | II piętro          | 67,7                                             |
|                   | 17                                   | II piętro          | 40,5                                             |
|                   | 18                                   | poddasze           | 32,2                                             |
|                   | 19                                   | poddasze           | 67,7                                             |
|                   | 20                                   | poddasze           | 54,7                                             |
|                   | 21                                   | poddasze           | 54,7                                             |
|                   | 22                                   | poddasze           | 67,7                                             |
|                   | 23                                   | poddasze           | 32,2                                             |
| <b>RAZEM</b>      |                                      |                    | <b>1298,9</b>                                    |
| <b>5 BUDYNKÓW</b> |                                      | <b>RAZEM</b>       | <b>6494,5</b>                                    |

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 33m ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Miasto Zabrze udziałów w istniejącym Zarządzie Budynków Mieszkaniowych - Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Zabrzu musi nastąpić w oparciu o zatwierdzony przez Radę Miasta wniosek Prezydenta Miasta.

Wnioskowane wsparcie służyć będzie realizacji inwestycji mieszkaniowej pod nazwą: „Słoneczna Dolina. Zakątek Merkurego. Budowa zespołu budynków mieszkalno-usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą (I i II etap) na terenie działki nr 871/24, położonej przy ul. Merkurego w Zabrzu” – etap I. Inwestycja mieszkaniowa, wynikiem której planuje się utworzenie 115 mieszkań, po jej zrealizowaniu będzie eksploatowana na zasadach najmu, zgodnie z przepisami ustawy.