

**UCHWAŁA NR XL/411/21  
RADY MIEJSKIEJ W KARLINIE**

z dnia 29 października 2021 r.

**w sprawie zatwierdzenia zmiany wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej (Karlińskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Karlinie)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) oraz art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r., poz. 2195 z późn. zm.) Rada Miejska w Karlinie uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Zatwierdza się zmianę wniosku Burmistrza Karlina, zatwierdzonego Uchwałą nr XXXII/333/21 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 26 marca 2021 r., 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 Gminę Karlino udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej – Karlińskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Karlinie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

2. Zmiana wniosku obejmuje:

- 1) zwiększenie wysokości planowanego wkładu pieniężnego Gminy Karlino związanego z realizacją opisanego wyżej działania,
- 2) zwiększenie wysokości wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania.

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

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Karlino.

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

Załącznik do uchwały NR XL/411/21  
Rady Miejskiej w Karlinie  
z dnia 29 października 2021 r.

Karlino, dnia 29 października 2021 r.

**Waldemar Miśko**  
Burmistrz Karlina  
Plac Jana Pawła II 6  
78-230 Karlino

**Pan Piotr Nowak**  
**Minister rozwoju i technologii**

za pośrednictwem

**Pana Arkadiusza Urbana**  
**p.o. Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości**  
na adres: Krajowy Zasób Nieruchomości  
ul. Nowy Świat 19 00-029 Warszawa

#### **ZMIANA WNIOSKU**

Niniejszym wnoszę o zmianę Wniosku (znak OR.0030.10.2021 z dnia 31 marca 2021 r.) o udzielenie na podstawie art. 331 pkt. 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 z późn. zm.; zwaną dalej „ustawą”) wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Karlino udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej – Karlińskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Karlinie.

Przedmiotowa zmiana obejmuje:

- 1) zwiększenie wysokości planowanego wkładu pieniężnego Gminy Karlino związanego z realizacją opisanego wyżej działania z kwoty 824 600,00 zł (słownie: osiemset dwadzieścia cztery tysiące sześćset złotych) do kwoty **1 127 600,00 zł** (słownie: milion sto dwadzieścia siedem tysięcy sześćset złotych) – zwiększenie o kwotę **303 000,00 zł**,
- 2) zwiększenie wysokości wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania z kwoty 824 600,00 zł (słownie: osiemset dwadzieścia cztery tysiące sześćset złotych) do kwoty **1 127 600,00 zł** (słownie: milion sto dwadzieścia siedem tysięcy sześćset złotych) – zwiększenie o kwotę **303 000,00 zł**,
- 3) objęcie udziałów nastąpi w terminie **do sześciu miesięcy** od otrzymania **zwiększonej kwoty** wnioskowanego wsparcia – termin ten dotyczy wyłącznie kwoty zwiększonej,
- 4) numer rachunku bankowego, na który ma być wypłacone zwiększone wsparcie:  
PKO Bank Polski Spółka Akcyjna: 40 1020 2791 0000 7202 0246 4451

## UZASADNIENIE

Burmistrz Karlina wnioskiem z dnia 31 marca 2021 roku wystąpił do Pana Jarosława Gowina Wiceprezesa Rady Ministrów, ministra rozwoju, pracy i technologii za pośrednictwem Pana Bartłomieja Druzińskiego Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Karlino udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej – Karlińskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Karlinie. Zgodnie z przedmiotowym wnioskiem wysokość wkładu pieniężnego Gminy Karlino związanego z realizacją opisanego wyżej działania została zaplanowana na kwotę **824 600,00 zł** (słownie: osiemset dwadzieścia cztery tysiące sześćset złotych). Na tożsamą kwotę wnioskowana była wysokość wsparcia na realizację tego działania. Wniosek ten został zweryfikowany pozytywnie, o czym Burmistrz Karlina został powiadomiony pismem (znak DO.002.115.2021.Mwe/Bna.3 z dnia 01 czerwca 2021 r.), a wnioskowana kwota wsparcia została przekazana na wskazany we wniosku rachunek bankowy Gminy Karlino.

Wnioskowana pierwotnie kwota wsparcia w wysokości 824 600,00 zł stanowiła 10% wartości planowanych kwalifikowanych kosztów przedsięwzięcia oszacowanych przy uwzględnieniu składników kosztowych wg cen z początku roku 2021 i na podstawie szacunku kosztów określonych jeszcze na etapie opracowywania koncepcji funkcjonalno-przestrzennej. Na chwilę obecną Karlińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego jako inwestor i realizator przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego pod nazwą „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 6 z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na Osiedlu Biedronka przy ul. Koszalińskiej w Karlinie”, które wnioskowane wsparcie pozwoli zrealizować, posiada już pełną dokumentację architektoniczno-budowlaną i jest w trakcie końcowej procedury uzyskania pozwolenia na budowę. Przewidywany termin rozpoczęcia robót budowlanych luty-marzec 2022 r. a zakończenie inwestycji planowane jest na 15 kwietnia 2023 r. Na podstawie opracowanej dokumentacji, przy uwzględnieniu dynamicznego wzrostu cen w budownictwie, z jakim mamy do czynienia w bieżącym roku oraz przewidywanym wzroście tych cen w okresie realizacji tej inwestycji, obecnie planowane koszty przedsięwzięcia, na które zostało już udzielone wsparcie zostały urealnione do obecnych i przewidywanych warunków na rynku budowlanym.

Urealnione szacunkowe koszty planowanego przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego przedstawia poniższa tabela:

<b>Szacunkowe koszty przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego w zaokrągleniu do pełnego tys. zł</b>		
1	Roboty budowlano-montażowe z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną	11 365 536,00
2	Wartość gruntu pod inwestycję	70 000,00
3	Koncepcja funkcjonalno-przestrzenna budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 6 i nr 7 na Osiedlu Biedronka w Karlinie	11 665,54
4	Dokumentacja projektowa wielobranżowa na projekt budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 6 i nr 7 z zagospodarowaniem i infrastrukturą techniczną - koszty odniesione proporcjonalnie do zadania 1	74 287,99

5	Nadzór inwestycyjny	140 820,24
<b>RAZEM</b>		<b>11 662 309,77</b>
Szacunkowy koszt przedsięwzięcia z wyłączeniem kosztów niekwalifikowanych związanych ze sprzedażą 1 mieszkania (współczynnik kosztów kwalifikowanych: 1 869,20 m <sup>2</sup> : 1932,35 m <sup>2</sup> = <b>0,9673</b> )		<b>11 276 287,32</b>

Szacunkowy koszt kwalifikowany przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego (całkowity koszt przedsięwzięcia pomniejszony o koszt przypadający na planowany do sprzedaży 1 lokal), w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Spółce wynosi obecnie **11 276 287,32 zł**. Stąd wnioskowane wsparcie w wysokości **1 127 600,00 zł**, stanowiące 10% wartości kosztów kwalifikowanych przedsięwzięcia.

W związku z faktem, iż inwestycja realizowana będzie przy wykorzystaniu finansowania hybrydowego tj. finansowania zwrotnego (kredytu preferencyjnego z BGK), finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat oraz udziału Gminy Karlino, Karlińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. wystąpiło z wnioskiem o udzielenie finansowania zwrotnego do BGK w ramach realizacji rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego – w ramach edycji jesiennej 2021 r. Wniosek ten jest obecnie procedowany. Z uwagi na ważność tego zamierzenia inwestycyjno-budowlanego dla społeczności lokalnej oraz dalszego rozwoju gospodarczego Gminy Karlino, Burmistrz Karlina udzielił poręczenia wobec Banku Gospodarstwa Krajowego za zobowiązania KTBS-u z tytułu należytego wykonania umowy kredytu związanego z realizacją tej inwestycji.

Montaż finansowy realizowanego przedsięwzięcia:

Źródła finansowania w zł	Przewidywane koszty na koniec 2021 r.
<b>Środki własne BTBS, w tym:</b>	<b>536 813,92</b>
<i>wartość gruntu wniesionego aportem</i>	67 683,00
<i>koncepcja funkcjonalno-przestrzenna</i>	11 279,41
<i>dokumentacja projektowa</i>	71 829,06
<i>sprzedaż mieszkania</i>	386 022,45
<b>Finansowanie zwrotne SBC - kredyt z BGK</b>	<b>4 339 000,00</b>
<b>Partycypacja Gminy Karlino, w tym:</b>	<b>6 786 495,85</b>
<i>Fundusz Dopłat ( 25,60% kosztów kwalifikowanych)</i>	2 886 729,55
<i>Rządowy Fundusz Rozwoju Mieszkalnictwa (10% kosztów kwalifikowanych)</i>	1 127 628,73
<i>udział budżetu Gminy</i>	2 772 137,56
<b>RAZEM</b>	<b>11 662 309,77</b>
Koszt kwalifikowany uwzględniający sprzedaż 1-go mieszkania (zł)	<b>11 276 287,32</b>

Do niniejszego wniosku, zgodnie z wymogiem art. 33m ust. 4 ustawy, dołączam *Uchwałę Nr XL/412/21 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 29 października 2021 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej – Karlińskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Karlinie.*

Liczę na uwzględnienie przedstawionych powyżej argumentów i uwzględnienie wniosku o zwiększenie wysokości wsparcia, jako niezbędnego elementu gwarantującego pełne zbilansowanie planowanych kosztów inwestycyjnych. Życzliwe podejście do przedmiotowego wniosku może być również decydującym czynnikiem, przesądzającym o udzieleniu na to zamierzenie inwestycyjno-budowlane kredytu preferencyjnego przez BGK.

Załącznik – 1 egz.

Otrzymują:

- 1) adresat,
- 2) a/a.