

Projekt

z dnia 10 czerwca 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OŚWIĘCIM**

z dnia 24 czerwca 2020 r.

**w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Oświęcimskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp.
z o. o. w Oświęcimiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. g ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 713) – Rada Miasta Oświęcim uchwala, co następuje:

§ 1. Wyrazić zgodę na podwyższenie kapitału zakładowego Oświęcimskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Oświęcimiu o kwotę 1 000 000,00 zł (słownie: milion złotych).

§ 2. Podwyższenie kapitału zakładowego, o którym mowa w §1 nastąpi poprzez utworzenie i objęcie przez Gminę Miasto Oświęcim 2 000 (słownie: dwa tysiące) udziałów o wartości 500 zł (słownie: pięćset złotych) każdy, które zostaną pokryte w całości wkładem pieniężnym.

§ 3. Wykonanie uchwały zleca się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

- Opracował:

Polungh

Zatwierdzam
(data, pieczęć i podpis prezydenta)

- Sprawdzono pod względem prawnym:

RADCA PRAWNY
Marcin Kułaga
KT 2317

Konieczna
Konieczna

17.VI 2020 -

Piet Hetti

Przekazano do Rady Miasta w dniu 16.06.20
Poz. centralnego rejestru projektów uchwał
Rady Miasta 323/20
Wzawek
(podpis pracownika Wydz. OR)

Wniekuje o ujęcie przedmiotowego
projektu uchwały w porządku obrad
sesji RM w dniu 24.06.20

UZASADNIENIE

Budynek M to kontynuacja wcześniejszych założeń, które zakładały budowanie budynku na wynajem. Obecna realizacja to budowa budynku dla 70 rodzin o powierzchni użytkowej mieszkań 3 926,84 m² oraz 31 miejsc postojowych w garażu podziemnym. Projekt zakłada wybudowanie na osiedlu Stare Stawy (działka 289/178) budynku wielorodzinnego (mieszkania o powierzchniach od 39 m² do 102 m²) oraz infrastrukturą towarzyszącą (miejsca postojowe w budynku, parking zewnętrzny, oświetlenie terenu). Obecnie Spółka posiada tylko 4 wolne mieszkania. Są to mieszkania dwupoziomowe zlokalizowane na dwóch ostatnich kondygnacjach. Planowany koszt całości przedsięwzięcia to 17 025 504,83 zł, a jego realizacja trwać będzie 2 lata (do września 2021r.). W celu realizacji inwestycji Spółka uzyskała pozytywną opinię banku BGK i otrzymała możliwość pozyskania kredytu w kwocie 9 200 000 zł, na zasadach preferencyjnych (30 lat kredytowania obciążonego wyłącznie stawką WIBOR 3M – obecnie to 0,27%) W związku z powyższym wystąpiono o podwyższenie kapitału zakładowego łącznie o kwotę 5 000 000 zł (1 000 000 zł w roku 2019 – założenie zrealizowane, 1 000 000 zł w roku 2020 oraz 3 000 000 zł w roku 2021) co zostało już ujęte w WPF Miasta Oświęcim. Obecnie wnosi się o realizację drugiego założenia czyli podwyższenia kapitału zakładowego o kwotę 1 000 000 zł. Pozostałą część finansowania stanowią będą środki uzyskane z partycypacji oraz środki Spółki. Obecnie na budowie budynku trwają prace związane ze zbrojeniem stropu nad parterem (klatki przy ul. Sadowej 50 i 52) oraz stropu nad garażem (klatki przy ul. Sadowej 46 i 48). Wykończenie budynku zakłada standard „pod klucz” (łącznie z armaturą wodno-sanitarną, montażem gniazdek i przełączników elektrycznych, malowaniem ścian i sufitów, ułożeniem płytek i paneli podłogowych oraz infrastrukturą towarzyszącą tj. parkingiem, oświetleniem terenu, dojazdem) znany już z wcześniejszych realizacji OTBS.

Warunkiem wynajmu jest:

- a) Wpłata partycypacji (30% wartości mieszkania) do miesiąca od podpisania umowy partycypacyjnej – dotyczy ona 19 mieszkań dwupoziomowych (III piętro, poddasze), na które zgłaszają się osoby do OTBS
- b) Zakwalifikowanie się do listy najemców wskazanych przez Miasto i wpłata partycypacji (15% wartości mieszkania) – dotyczy 51 mieszkań na parterze, I, II piętrze. oraz wpłata przed zasiedleniem (IV kwartał 2021r.) kaucji w wysokości dwunastokrotności czynszu – dla wszystkich 70 mieszkań - (planowany czynsz za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania to 12,85 zł). Maksymalna wartość stawki czynszowej dla programu SBC (Społeczne Budownictwo Czynszowe z Banku Gospodarstwa Krajowego wynosi 5% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 metra kwadratowego powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa małopolskiego, który obecnie wynosi 4 399 zł – 5% to 18,33zł). W przypadku rezygnacji z mieszkania kwota partycypacji i kaucji jest zwracana na zasadach określonych w umowach.