

Projekt**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA JAROSŁAWIA**

z dnia 5 kwietnia 2022 r.

**w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju  
Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej SIM PODKARPACIE Sp. z o. o.  
z siedzibą w Boguchwale**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2022.559) oraz art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (t.j. Dz. U. 2021.2224 z późn. zm.) Rada Miasta Jarosławia uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zatwierdza wniosek Burmistrza Jarosławia 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 Miejską Jarosław udziałów w istniejącej SIM PODKARPACIE Sp. z o.o. z siedzibą w Boguchwale zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

2. Wsparcie, o którym mowa w ust. 1, pozwoli zrealizować inwestycję mieszkaniową polegającą na budowie budynku mieszkaniowego wielorodzinnego, w okolicy ulic: Szarych Szeregów i Konfederackiej w Jarosławiu, na działkach o numerach ewidencyjnych: 1468, 1476/24 i 1467/6 wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jarosławia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

z up. BURMISTRZA  
ZASTĘPCA BURMISTRZA  
*mgr Wiesław Pirożek*

SKARBNIK  
Miasta Jarosławia  
*mgr Anna Gołąb*

z up. BURMISTRZA  
*mgr inż. Magdalena Zarębska-Lorenowicz*

Dyrektor Wydziału

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr  
Rady Miasta Jarosławia  
z dnia 5 kwietnia 2022 r.

Burmistrz Miasta Jarosławia  
NIP Gminy: 792 20 31 550  
REGON Gminy: 650 900 520

**Pan Piotr Nowak**  
**Minister Rozwoju i Technologii**  
za pośrednictwem  
**Pana Arkadiusza Urbana**  
**Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości,**  
na adres: Krajowy Zasób Nieruchomości  
ul. Nowy Świat 19 00-029 Warszawa

## WNIOSEK

Działając na podstawie art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. 2021.2224 t.j.; zwaną dalej „ustawą”) wnoszę o:  
udzielnie na podstawie art. 331 pkt. 2 ustawy wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Miejską Jarosław udziałów w istniejącej SIM Podkarpacie Sp. z o. o. z siedzibą w Boguchwale. (zwaną dalej „Spółką”).

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

- 1) wysokość planowanego wkładu pieniężnego Gminy Miejskiej Jarosław związanego z realizacją opisanego wyżej działania wynosi 2.456.260,00 złotych (słownie: dwa miliony czterysta pięćdziesiąt sześć tysięcy dwieście sześćdziesiąt złotych);
- 2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi 2.456.260,00 złotych (słownie: dwa miliony czterysta pięćdziesiąt sześć tysięcy dwieście sześćdziesiąt złotych);
- 3) objęcie udziałów nastąpi w terminie do sześciu miesięcy od otrzymania wnioskowanego wsparcia;
- 4) numer rachunku bankowego, na który ma być wypłacone wsparcie: 59 1240 1792 1111 0010 8804 5170 Bank Pekao S. A. I oddział w Jarosławiu.

Ponadto informuję, że wnioskowane wsparcie pozwoli zrealizować inwestycję mieszkaniową pod nazwą **„Budowa budynku mieszkaniowego wielorodzinnego, w okolicy ulic: Szarych Szeregów i Konfederackiej w Jarosławiu, na działkach o numerach ewidencyjnych: 1468, 1476/24 i 1467/6 wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą”**. 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 24.562.600,00 zł. Szacunkowy koszt, o którym mowa wyżej, stosownie do art. 33m ust. 3 ustawy, stanowi załącznik do niniejszego wniosku. Stąd wnioskowane wsparcie wynosi 2.456.260,00 zł co stanowi 10% wartości kosztów przedsięwzięcia. Szacunkowa liczba mieszkań planowana do utworzenia w ramach tego przedsięwzięcia wynosi 60 mieszkań. Planowany termin realizacji inwestycji to lipiec 2024 roku.

Do niniejszego wniosku, zgodnie z wymogiem art. 33m ust. 4 ustawy, dołączam Uchwałę Rady Miasta Jarosławia nr....., z dnia....., w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej SIM Podkarpacie Sp. z o.o. z siedzibą w Boguchwale.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr  
Rady Miasta Jarosławia  
z dnia 5 kwietnia 2022 r.

Załącznik Nr 1 do Wniosku

**BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO, W OKOLICY ULIC:  
SZARYCH SZEREGÓW I KONFEDERACKIEJ W JAROSŁAWIU, NA DZIAŁKACH  
O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 1468, 1476/24 I 1467/6  
WRAZ Z NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ**

Powierzchnia działek: 1468 - 2,861 m<sup>2</sup>; 1476/24 - 296 m<sup>2</sup>; 1467/6 - 139 m<sup>2</sup>

Razem powierzchnia działek: **3,296 m<sup>2</sup>**

Dane techniczne budynku:

1. liczba kondygnacji - 5
2. budynek podpiwniczony,
3. ilość mieszkań - 60
4. powierzchnia użytkowa mieszkań - 3,720 m<sup>2</sup>
5. kubatura - 19,240 m<sup>3</sup>
6. powierzchnia zabudowy - 846 m<sup>2</sup>
7. ilość miejsc postojowych - 63 w tym 3 miejsca dla niepełnosprawnych.

**SZACOWANE ZESTAWIENIE KOSZTÓW**

Wycenienia kosztów dokonano w oparciu o Biuletyn Cen Obiektów Budowlanych BCO -  
Obiekty Kubaturowe Wydawnictwo "Sekocenbud" - poziom cen III kwartał 2021 r.

Pozycja BCO - 1122-206

Wycena nie obejmuje wartości gruntu – działek: 1468, 1476/24,1467/6

**1. Zestawienie kosztów robót budowlano-instalacyjnych budynku**

3.720 m<sup>2</sup> p.u. x 4020,98 zł/ m<sup>2</sup> p.u. - 14.958.045,60 zł netto

**Podatek VAT 8 % (budownictwo objęte społecznym programem mieszkaniowym)**

- 1.196.643,65 zł

**Razem budynki mieszkalne brutto - 16.154.689,25 zł**

Zestawienie kosztów w rozbiciu na elementy budynku i robót

Lp.	Rodzaj robót	Udział % w wartość i netto	Kwota netto zł	Stawka VAT %	Kwota brutto zł
1.1	<b>Koszty stanu zerowego</b>	10,53	1.575.082,20	8	1.701.088,78
	w tym: roboty ziemne, fundamenty, ściany podziemia, stropy i schody podziemia, izolacja ścian i fundamentów				
1.2	<b>Koszty stanu surowego</b>	28,43	4.252.572,36	8	4.592.778,15
	w tym: ściany nadziemia, stropy, sklepienia, schody, podesty, ścianki				

	działowe, dach – pokrycie, podłóża i kanały wewnątrz budynku, izolacje nadziemia: przeciwwilgociowe, ciepłe i przeciwdźwiękowe, warstwy wyrównawcze pod posadzki				
<b>1.3</b>	<b>Koszty stanu wykończeniowego wewnętrznego</b>	<b>25,74</b>	<b>3.850.200,94</b>	<b>8</b>	<b>4.158.217,01</b>
	w tym: tynki i oblicowania, okna i drzwi -zewnętrzne i wewnętrzne, ścianki wewnętrzne w technologiach suchych, roboty malarskie, posadzki, elementy ślusarsko-kowalskie, balustrady				
<b>1.4</b>	<b>Koszty stanu wykończeniowego zewnętrznego</b>	<b>11,83</b>	<b>1.769.536,79</b>	<b>8</b>	<b>1.911.099,74</b>
	w tym: elewacje, różne roboty zewnętrzne				
<b>1.5</b>	<b>Koszty instalacji i urządzeń technicznych</b>	<b>23,47</b>	<b>3.510.653.31</b>	<b>8</b>	<b>3.791.505,57</b>
	w tym: instalacje i urządzenia wodociągowe kanalizacyjne i gazowe, instalacje i urządzenia zaopatrzenia w ciepło, instalacje i urządzenia techniki wentylacyjnej, instalacje i urządzenia elektro-energetyczne, instalacje i urządzenia teletechniczne i techniki informatycznej				
	<b>Koszty ogółem obiektów poz.1</b>	<b>100</b>	<b>14.958.045,60</b>	<b>8</b>	<b>16.154.689,25</b>

## 2. Szacunkowe koszty robót zewnętrzných

Szacunku dokonano w oparciu o Biuletyn Cen Obiektów Budowlanych BCO - Obiekty Kubaturowe Wydawnictwo "Sekocenbud" - poziom cen III kwartał 2021 r.

Drogi: BCO 2112 – 422 – droga gminna o nawierzchni z betonu asfaltowego – 273,36 zł/m<sup>2</sup>

Miejsca postojowe dla samochodów: BCO 2112 – 613 – parking ogólnodostępny dla samochodów osobowych – 325,65 zł/m<sup>2</sup>

Chodniki: BCO 2112 – 613 – chodniki wraz ze ścieżką rowerową na terenie miejskim – 221,74 zł/m<sup>2</sup>

Oświetlenie terenu: BCO 2112 – 827 – linia oświetlenia ulicy, drogi lampami LED – 8.080,70 zł/szt

Sieć kanalizacji deszczowej: BCO 2112 – 812 - sieć kanalizacji deszczowej z rur PCV od fi 160 mm do fi 315 mm – odwodnienie parkingu oraz drogi manewrowej – 883,52 zł/mb

Sieć wodociągowa: BCO 2222 – 123 – zewnętrzne sieci wodociągowe z rur HDPE fi 160 mm – 450,23 zł/mb

Sieć kanalizacyjna: BCO 2223 – 112 – zewnętrzna sieć kanalizacyjna z rur PCV fi 200 mm – 811,27 zł/mb

Urządzanie terenów zielonych: BCO 2412 – 132 , w tym

BCO 2412 – 132 – 580 -30 – roboty agrotechniczne – 19,48 zł/m<sup>2</sup>

BCO 2412 – 132 – 584 – 10 – wykonanie trawników – 13,92 zł/m<sup>2</sup>

BCO 2412 – 132 – 584 – 20 – sadzenie drzew, krzewów i kwiatów – 104,30 zł/szt

BCO 2414 – 132 – 587 -30 – urządzenie (obiekty) małej architektury (ławki, kosze, stojaki na rowery) – 926,42 zł/szt

Lp.	Rodzaj robót	Jedn .	Ilość	Wartość jedn.	Wartość netto zł	Stawka VAT %	Wartość brutto zł
2.1	Drogi	m <sup>2</sup>	635	273,36	173.583,60	23	213.507,83

2.2	Miejsca postojowe	m <sup>2</sup>	801	325,65	260.845,65	23	320.840,15
2.3	Chodniki	m <sup>2</sup>	495	221,74	109.761,30	23	135.006,40
2.4	Oświetlenie terenu	szt	9	8.080,70	72.726,30	23	89.453,35
2.5	Sieć kanalizacji deszczowej	mb	264	883,52	233.249,28	23	286.896,61
2.6	Sieć wodociągowa:	mb	192	450,23	86.444,16	23	106.326,32
2.7	Sieć kanalizacyjna	mb	102,5	811,27	83.155,18	23	102.280,86
2.8	Urządzenie terenów zielonych – roboty agrotechniczne	m <sup>2</sup>	1.104	19,48	21.505,92	8	23.226,39
2.9	Urządzenie terenów zielonych - trawniki	m <sup>2</sup>	1.104	13,92	15.367,68	8	16.597,09
2.1	Urządzenie terenów zielonych - nasadzenia	szt	54	104,30	5.632,20	8	6.082,78
2.1	Mała architektura	szt	23	926,42	21.307,66	23	26.208,42
	<b>Koszt ogółem poz. 2</b>						<b>1.326.426,20</b>

**3. Szacunkowe koszty robót zewnętrznych związanych z niezbędną przebudową infrastruktury technicznej, przyłączeniem obiektów do sieci uzbrojenia terenu oraz prac projektowych (koszty określono na podstawie kosztów ponoszonych podczas realizacji podobnych inwestycji, analizy kosztów prac projektowych zleczanych w trybie ustawy prawo zamówień publicznych (doświadczenia własne, dane pozyskane z BZP oraz wyniki postępowań o udzielenie zamówień publicznych SIM Podkarpacie Sp. z o.o.)**

Lp.	Rodzaj robót	Jedn.	Ilość	Wartość netto zł	Stawka VAT %	Wartość brutto zł
3.1	Przebudowa infrastruktury technicznej	kpl	1	25.000,00	23	30.750,00
3.2	Przyłączenie obiektów do sieci	kpl	1	85.000,00	23	104.550,00
3.3	Prace projektowe	kpl	1	650.000,00	23	799.500,00
	<b>Koszty ogółem poz. 3</b>			<b>940.000,00</b>	<b>23</b>	<b>934.800,00</b>

**4. Szacunkowe koszty instalacji odnawialnych źródeł energii**

4.1 Montaż instalacji fotowoltaicznej o mocy 75 kW (panele na dachach budynków, akumulatory magazynujące prąd w piwnicach) – 850.000,00 zł x 1,08 = 918.000,00 zł

4.2. Montaż pomp ciepła zasilanych energią fotowoltaiczną (pokrycie ok. 35 % zapotrzebowania na ciepło) – 900.000,00 zł x 1,08 = 972.000 zł.

**Koszty ogółem poz. 4** **1.890.000,00 zł**

Razem pozycje 1 + 2 + 3 + 4 (brutto) **20.305.915,48 zł**

Nadzór inwestorski 1,5 % **304.588,73 zł**

**Razem** **20.610.504,19 zł**

Przeliczenie szacunkowych kosztów na poziom cen II kwartał 2022 r. (zwiększenie kosztów o 13,5 %)

Rezerwa 5 % **1.169.646,11 zł**

Ogółem : **24.562.568,37 zł**

**Przyjęto:** **24.562.600,00 zł**

Słownie: dwadzieścia cztery miliony pięćset sześćdziesiąt dwa tysiące sześćset złotych.

Szacunkowe zestawienie kosztów wykonał Leszek Gdula – uprawnienia budowlane B-31/86

Leżajsk, kwiecień 2022 r.

z up. BURMISTRZA  
ZASTĘPCA BURMISTRZA  
*mgr Wiesław Pirożek*

## UZASADNIENIE

Na podstawie uchwały Nr 427/XXXIII/2021 Rady Miasta Jarosławia z dnia 31 maja 2021 r., wyrażenia zgody na utworzenie spółki SIM Podkarpacie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Boguchwale, powołania została do życia spółka celowa pod nazwą SIM Podkarpacie Sp. z o.o. zgodnie z zapisami ustawy z 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Warunkiem uzyskania środków z RFRM na objęcie udziałów przez Gminę Miejską Jarosław w SIM, jest podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej SIM Podkarpacie Sp. z o.o. z siedzibą w Boguchwale. Wnioskowane wsparcie pozwoli realizować inwestycję mieszkaniową polegającą na budowie budynku mieszkaniowego wielorodzinnego, w okolicy ulic: Szarych Szeregów i Konfederackiej w Jarosławiu, na działkach o numerach ewidencyjnych: 1468, 1476/24 i 1467/6 wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

W związku z powyższym podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.

z up. BURMISTRZA  
ZASTĘPCA BURMISTRZA  
*mgr Wiesław Pirożek*

z up. BURMISTRZA  
*mgr inż. Magdalena Zychowska-Koreniewicz*  
Dyrektor Wydziału  
Infrastruktury Technicznej