

Projekt

z dnia 5 grudnia 2019 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA OŚWIĘCIM ..**

z dnia 19 grudnia 2019 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 2019 r. poz. 506 z późn. zm) – **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: B. B.
- 
- 
- 
- 
- Sprawdzono pod względem prawnym:

Kamila Madala  
Kamila Bana  
11.12.19  
11.12.19

**RADCA PRAWNY**  
Jarostaw Gałgan  
KTB 525

Przekazano do Rady Miasta w dniu 11.12.19  
Poz. centralnego rejestru 230/19  
Rady Miasta 230/19  
(podpis Okawka OR)

Wnoszę o ujęcie przedmiotowego  
projektu uchwały w porządku  
sesji RM w dniu 19.12.19

## 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 m<sup>2</sup> oraz 31 miejsc postojowych w garażu podziemnym.

Projekt zakłada wybudowanie na osiedlu Stare Stawy (działka 289/178) budynku wielorodzinnego (mieszkania o powierzchniach od 39 m<sup>2</sup> do 102 m<sup>2</sup>) wraz z infrastrukturą towarzyszącą (miejsca postojowe w budynku, parking zewnętrzny, oświetlenie terenu). Obecnie Spółka posiada tylko wolnych 14 mieszkań. 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 1,71%) W związku z powyższym wystąpiliśmy o podwyższenie kapitału zakładowego łącznie o kwotę 5 000 000 zł (1 000 000 zł w roku 2019, 1 000 000 zł w roku 2020 oraz 3 000 000 zł w roku 2021) co zostało już ujęte w WPF Miasta Oświęcim. Obecnie wnosimy o realizację pierwszego założenia czyli podwyższenia kapitału zakładowego o kwotę 1 000 000 zł.

Pozostałą część finansowania stanowią będą środki z partycypacji w wysokości 1 985 605,79 zł przypadającej na 19 mieszkań (pozostałe 51 będzie zasiedlone przez osoby wskazane przez Miasto – bez partycypacji) oraz środki Spółki w wysokości 5 839 899,04 zł.

Obecnie na budowie budynku trwają prace związane ze zbrojeniem ław fundamentowych. 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 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 – 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 m<sup>2</sup> 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 4 291 zł – 5% to 17,88 zł).

W przypadku rezygnacji z mieszkania kwota partycypacji i kaucji jest zwracana na zasadach określonych w umowach.

PREZESZARZĄDU  
  
Tyberiusz Kornas