

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 2024 r.

**w sprawie powierzenia spółce komunalnej Ostrowieckiemu Towarzystwu
Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą
w Ostrowcu Świętokrzyskim zadania własnego
Gminy Ostrowiec Świętokrzyski w zakresie zaspokajania
potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej**

Na podstawie art. 18 ust. 1 w związku z art. 7 ust. 1 pkt. 7 i art. 9 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 roku poz. 40 z późn. zm.), art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2021 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2023 roku poz. 725) oraz art. 2 i art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz.U. z 2021 roku poz. 679), uchwala się, co następuje:

§ 1.1 Powierza się spółce komunalnej Ostrowieckiemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ostrowcu Świętokrzyskim, zwanej dalej Inwestorem, zadanie własne Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, zwanej dalej Beneficjentem wsparcia, w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

1. Inwestor wykona zadanie, o którym mowa w ust. 1 poprzez budowę wielorodzinnych budynków mieszkalnych na nieruchomościach gruntowych stanowiących jego własność, położonych przy ul. Hubalczyków w Ostrowcu Świętokrzyskim, w wyniku czego powstaną lokale mieszkalne na wynajem o ograniczonym czynszu, które wejdą w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ostrowiec Świętokrzyski.

2. Szczegółowy zakres i warunki finansowania zadania, o którym mowa w ust. 2, określi umowa, o której mowa w art. 5 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz.U. z 2023 roku poz. 788 z późn. zm.), zawarta pomiędzy Beneficjentem wsparcia a Inwestorem.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Projektodawca: Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego

Przedstawiający w imieniu projektodawcy: Naczelnik Wydziału Planowania i Rozwoju Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego

Uzasadnienie

Jednym z kierunków działań rekomendowanych w „Programie rozwoju mieszkalnictwa Gminy Ostrowiec Świętokrzyski na lata 2023-2050”, które mogą przyczynić się do niwelacji zjawiska suburbanizacji oraz przeciwdziałania depopulacji miasta jest budowa nowych, atrakcyjnych cenowo mieszkań na wynajem o ograniczony czynszu.

Poprzez działania miejskiej spółki, Ostrowieckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. (OTBS), Gmina może rozwijać na swoim terenie zabudowę wielorodzinną, a wśród projektów do realizacji wskazanych w Programie znalazła się budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Hubalczyków. OTBS, działający jako Inwestor, posiada pozwolenia na budowę na realizację inwestycji obejmującej budowę trzech budynków wielorodzinnych na nieruchomościach gruntowych, stanowiących jego własność, w wyniku której może powstać 90 mieszkań na wynajem o ograniczonym czynszu, które wejdą w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Inwestycja została oszacowana, według kosztorysów z marca oraz października 2023 r., na 27,4 mln złotych, a jako potencjalne źródła finansowania w Programie wymieniono kredyt BGK, Fundusz Dopłat, KZN, RFRM oraz budżet miasta.

Zgodnie z art. 5a ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, w przypadku gdy investorem jest spółka gminna, finansowego wsparcia na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (tj. budowie budynku na nieruchomości gruntowej stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym inwestora albo beneficjenta wsparcia), udziela się również, jeżeli utworzone z udziałem gminy, jako beneficjenta wsparcia, lokale mieszkalne zostaną wynajęte przez gminę z prawem do podnajmowania osobom fizycznym bez zgody spółki gminnej. Biorąc pod uwagę przedstawione powyżej warunki ubiegania się o dofinansowanie przedmiotowej inwestycji oraz fakt, iż gmina składając wniosek o dofinansowanie ze środków Funduszu Dopłat może liczyć na dofinansowanie do 85% wartości zadania, konieczne jest powierzenie OTBS zadania własnego gminy w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej zgodnie z zapisami proponowanej uchwały oraz zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 pkt. 1 ww. ustawy, która określi w szczególności m.in.:

- 1) udział gminy w kosztach tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem,
- 2) prawo gminy do wskazywania najemców lokali mieszkalnych utworzonych z wykorzystaniem finansowego wsparcia,
- 3) szczegółowe kryteria wskazywania przez gminę najemców lokali mieszkalnych, zapewniające pierwszeństwo w dostępie do lokali mieszkalnych utworzonych z udziałem gminy osobom będącym aktualnie najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- 4) prawo gminy do najmu lokali utworzonych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z możliwością ich podnajmowania osobom fizycznym bez zgody spółki gminnej,
- 5) obowiązek ponoszenia przez osoby fizyczne opłat z tytułu używania lokali, jakie ponoszą najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w gminie, na terenie której położony jest wynajmowany lokal mieszkalny.