Załącznik nr 2 do zarządzenia Nr 726/2019/P
PREZYDENTA MIASTA POZNANIA
z dnia 3 września 2019 r.

AUTOPOPRAWKA
DO PROJEKTU UCHWAŁY
RADY MIASTA POZNANIA
PU NR 1082/21

URZĄD MIASTA POZNANIA 02
BIURO RADY MIASTA
WPŁYNĘŁO DNIA 08-11-2021 WPŁYNĘŁO DNIA
L. dz. _____ zał. _____
znak spr. _____

w sprawie **zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej spółce Miasta Poznania Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu oraz wyrażenia zgody na wniesienie przez Miasto Poznań wkładu pieniężnego w wysokości otrzymanego wsparcia, w celu realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego w rejonie ulic Czarnucha/Rubież (pole inwestycyjne 8MW) w Poznaniu.**

W projekcie uchwały Rady Miasta Poznania PU NR 1082/21 w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej spółce Miasta Poznania Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu oraz wyrażenia zgody na wniesienie przez Miasto Poznań wkładu pieniężnego w wysokości otrzymanego wsparcia, w celu realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego w rejonie ulic Czarnucha/Rubież (pole inwestycyjne 8MW) w Poznaniu, wprowadza się następujące zmiany:

1) § 2 ust. 1 otrzymuje brzmienie: W przypadku otrzymania przez Miasto Poznań wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na realizację inwestycji, o której mowa w § 1 ust. 2, w wysokości wskazanej we Wniosku, tj. 12.198.000 zł (słownie: dwanaście milionów sto dziewięćdziesiąt osiem tysięcy złotych), Miasto Poznań obejmie w zamian za wkład pieniężny w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki 24.396 (słownie: dwadzieścia cztery tysiące trzysta dziewięćdziesiąt sześć) udziałów o wartości nominalnej 500 zł (słownie: pięćset złotych) każdy, na łączną kwotę 12.198.000 zł (słownie: dwanaście milionów sto dziewięćdziesiąt osiem tysięcy złotych).
2) Załącznik Nr 1 do projektu uchwały otrzymuje nowe brzmienie zgodne z brzmieniem załącznika do autopoprawki.

Załącznik nr 2 do zarządzenia Nr 726/2019/P
PREZYDENTA MIASTA POZNANIA
z dnia 3 września 2019 r.

RADCA PRAWNY
Paweł Michalski

ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA POZNANIA
Bartosz Guss

ZASTĘPCA DYREKTORA
BIURA SPRAW LOKALOWYCH
Katarzyna Kaszubowska
5.11.2019 r.

Uzasadnienie wprowadzenia autopoprawki:

Zmiana załącznika do uchwały spowodowana jest zwiększeniem wartości całkowitej inwestycji po uzyskaniu danych z operatu szacunkowego wartości gruntu sporządzonego w listopadzie br., co wpłynęło na zmianę wartości wnioskowanego grantu ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa. Ponadto, na podstawie informacji z Wydziału Finansowego Urzędu Miasta Poznania, w treści wniosku wprowadzono numer rachunku bankowego, na który ma być wypłacone wsparcie.

Poznań, listopada 2021 r.

SLk-III.710.2.17.2021

Pan Piotr Nowak
Minister Rozwoju i Technologii

za pośrednictwem

Pana Arkadiusza Urbana
p.o. Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości
ul. Nowy Świat 19
00-029 Warszawa

Działając na podstawie art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 ze zm., zwaną dalej „ustawą") wnoszę o udzielnie, na podstawie art. 33l pkt 2 ustawy, wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Miasto Poznań udziałów w istniejącej spółce Miasta Poznania Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (zwaną dalej „Spółką").

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

1) wysokość planowanego wkładu pieniężnego Miasto Poznania związanego z realizacją opisanego wyżej działania wynosi 12 198 000 zł (słownie: dwanaście milionów sto dziewięćdziesiąt osiem tysięcy złotych 00/100);
2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi 12 198 000 zł (słownie: dwanaście milionów sto dziewięćdziesiąt osiem tysięcy złotych 00/100);
3) objęcie udziałów nastąpi w terminie do sześciu miesięcy od otrzymania wnioskowanego wsparcia;
4) numer rachunku bankowego, na który ma być wypłacone wsparcie: 88 1020 4027 0000 1102 1262 0631.

Ponadto informuję, że wnioskowane wsparcie pozwoli zrealizować inwestycję mieszkaniową polegającą na budowie osiedla mieszkaniowego w kwartale zabudowy 8MW w rejonie ul. Czarnucha/Rubież w Poznaniu, składającego się z 4 budynków mieszkalnych (233 lokale mieszkalne) wraz z halą garażową i lokalami użytkowymi.

Łączny szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Spółce wynosi 121 981 404,82 zł (słownie: sto dwadzieścia jeden milionów dziewięćset osiemdziesiąt jeden tysięcy czterysta cztery złote 82/100).

Szacunkowy koszt, o którym mowa wyżej, stosownie do art. 33m ust. 3 ustawy, stanowi załącznik do niniejszego wniosku. Wysokość wnioskowanego wsparcia wynosi 12 198 000 zł (słownie: dwanaście

milionów sto dziewięćdziesiąt osiem tysięcy złotych 00/100), co nie przekracza 10% wartości kosztów przedsięwzięcia.

Do niniejszego wniosku, zgodnie z wymogiem art. 33m ust. 4 ustawy, dołączam uchwałę Rady Miasta Poznania z dnia 9 listopada 2021 r. w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej spółce Miasta Poznania Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu oraz wyrażenia zgody na wniesienie przez Miasto Poznań wkładu pieniężnego w wysokości otrzymanego wsparcia, w celu realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego w rejonie ulic Czarnucha/Rubież (pole inwestycyjne 8MW) w Poznaniu.

Z wyrazami szacunku

ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA POZNANIA
Bartosz Guss

Załącznik nr 1
do wniosku o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa

Szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego **8MW** w rejonie ul. Czarnucha/Rubież w Poznaniu, w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Spółce wynosi 121 981 404,82 zł (słownie: sto dwadzieścia jeden milionów dziewięćset osiemdziesiąt jeden tysięcy czterysta cztery złote 82/100).

Powyższy koszt wynika z pozycji kosztowych przedstawionych w tabeli:

Koszty przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego 7MW	Netto	vat NPO*	Netto + VAT NPO
koszt dokumentacji	1 304 347,83	204 000,00	1 508 347,84
koszt budowy	91 502 945,41	5 903 465,79	97 406 411,20
koszty poniesione na etapie przygotowania inwestycji	296 869,57	0,00	296 869,57
koszty węzłów cieplnych	298 370,46	49 409,77	347 780,23
pozostałe koszty (zieleń itp.)	357 355,57	22 488,39	379 843,96
opłaty przyłączeniowe	209 124,48	34 631,33	243 755,81
nadzór inwestorski	1 372 544,18	86 126,01	1 458 670,19
rezerwa	1 098 035,34	68 901,21	1 166 936,56
koszt infrastruktury	1 183 457,97	205 104,52	1 388 562,49
koszty finansowe w wart. inwestycji	1 995 756,62	0,00	1 995 756,62
Waloryzacja wynagrodzenia wykonawcy	1 738 238,25	137 932,10	1 876 170,35
Wartość gruntu	**13 912 300,00**	**0,00**	**13 912 300,00**
Razem koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego z gruntem	**115 269 345,70**	**6 712 059,12**	**121 981 404,82**

* Podatek VAT NPO (nie podlegający odliczeniu) obliczany na bazie rocznej struktury

Powyższe koszty zostały oszacowane na podstawie:

1. Opracowanej koncepcji architektonicznej zespołu budynków.
2. Kalkulacji własnych wynikających z dotychczasowego doświadczenia Spółki w zakresie inwestycji.
3. Operatu szacunkowego opracowanego w listopadzie 2021 r.
4. Waloryzacja wynagrodzenia wykonawcy została skalkulowana w związku z obowiązkiem wynikającym z ustawy Prawo zamówień publicznych (dalej: Ustawa). Ustawa ta nakłada na Zamawiającego obowiązek zapewnienia w umowie, której przedmiotem są roboty budowlane lub usługi, zawartej na okres dłuższy niż 12 miesięcy, postanowień dotyczących zasad wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia (art. 439 Ustawy). W związku z tym pomimo braku wiedzy co do kształtowania się cen w przyszłości, należy zabezpieczyć środki na możliwy wzrost kosztów robót budowlanych. Skalkulowana łączna maksymalna wartość waloryzacji wyniesie nie więcej, niż 8% wartości robót budowlanych, przy czym pierwsza waloryzacja nastąpi po upływie 12 miesięcy.