

BURMISTRZ MIASTA KOBYŁKA

adres: 05-230 Kobyłka, ul. Wołomińska 1 tel: (22) 760 70 45 fax: (22) 760 70 55
e-mail: burmistrz@kobyłka.pl strona: www.kobyłka.pl

Kobyłka, dnia 18 kwietnia 2019 r.

Do władz wydziału

Komisy Stałych

19.04.2019r.

Przewodniczący Rady Miasta Kobyłka

**Wniosek
Burmistrza Miasta Kobyłka**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506),

wnioskuje

o podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do realizacji II etapu budowy kompleksu mieszkaniowo – usługowego w Kobyłce.

Uzasadnienie:

Przedsięwzięcie polegające na budowie kompleksu mieszkaniowo-usługowego w Kobyłce, realizowane przez spółkę „Kobyłka Dom” Sp. z o.o., w której Miasto Kobyłka jest współnikiem, zgodnie z założeniami jest etapowane. W ramach I etapu, przy ul. Leśnej 8 w Kobyłce, został wybudowany 5-kondygnacyjny budynek z 84 mieszkaniami oraz powierzchniami usługowymi w parterze (ok. 1000 m²), przewidzianymi zgodnie z potrzebami samorządowego partnera spółki, tj. Miasta Kobyłka, na cele publiczne. W dniu 9 stycznia 2019 r. spółka uzyskała zgodę na użytkowanie części mieszkalnej w opisanym budynku. Jak dotąd spółka zrealizowała w oczekiwanym zakresie większość zamierzeń inwestycyjnych I etapu przedsięwzięcia. Należy zauważyć, że odbyło się to bez konieczności sięgania po środki finansowe z kredytów bankowych.

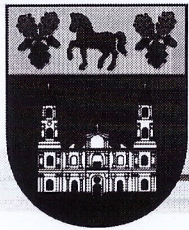
W ramach II etapu planowana jest budowa kolejnych czterech budynków wielorodzinnych z 132 lokalami mieszkalnymi oraz powierzchniami usługowymi w parterze, usytuowanych na działce nr ewid. 48/4 w obrębie 35, wzdłuż ulicy Ręczajskiej. Koncepcja architektoniczna i budowlana dla II etapu została przygotowana przez podmiot wyłoniony w postępowaniu konkursowym, zorganizowanym przez spółkę i jest spójna z wizerunkiem I etapu inwestycji. Po zrealizowaniu II etapu przedsięwzięcia spełnione zostaną wszystkie założenia przyjęte na etapie wyboru w trybie konkursowym partnera prywatnego do spółki. Miasto Kobyłka osiągnie tym samym cele zapisane w umowie inwestycyjnej i umowie spółki. Realizacja kolejnego etapu inwestycji da możliwość pozyskania przez Miasto lokalu użytkowego nr B o powierzchni 277 m² w już istniejącym budynku przy ul. Leśnej 8. Miasto Kobyłka jako udziałowiec będzie miało możliwość nabycia tego



RADA MIASTA KOBYŁKA

wpłynęło dn. *18.04.19r.*

Wadek



BURMISTRZ MIASTA KOBYLKA

adres: 05-230 Kobylka, ul. Wołomińska 1 tel: (22) 760 70 45 fax: (22) 760 70 55
e-mail: burmistrz@kobylka.pl strona: www.kobylka.pl

pomieszczenia po cenie 4 200,00 zł./m² netto, która zawiera w sobie developerski stan wykończenia pomieszczeń. Powyższe pomieszczenie Miasto Kobylka planuje przeznaczyć pod żłobek publiczny, który biorąc pod uwagę metraż pomieściłby około 25 dzieci w komfortowych warunkach. Po rozmowach z Wojewodą Mazowieckim, który zapewnił, że wzorem roku ubiegłego jednostki samorządu terytorialnego będą mogły ubiegać się do dofinansowania z Resortowego programu rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 „Maluch+”, Kobylka w tym właśnie programie upatruje szansę na realizację tego potrzebnego dla miasta przedsięwzięcia. Udział środków budżetu państwa oraz Funduszu Pracy w dofinansowaniu złożonej oferty wynosi do 80% wartości kosztów realizacji zadania, nie więcej jednak niż 3 mln zł. i 30 000 zł na jedno dziecko. Środki pozyskane z programu mają zostać przeznaczone na zakup lokalu a także na jego wykończenie. W dalszej perspektywie Miasto może uzyskać dofinansowanie na utrzymanie żłobka, w tym także na wynagrodzenie kadry opiekuńczej i opłacenie kosztów utrzymania z następujących źródeł: Moduł 2 Programu „Maluch+” lub Działanie 8.3 Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2014 – 2020. Biorąc pod uwagę powyższe publiczny żłobek w tej lokalizacji, nie tylko służyłby mieszkańcom ale również Miasto Kobylka poniosłoby niewspółmiernie niskie w stosunku do jego wartości koszty związane z zakupem, wyposażeniem i utrzymaniem obiektu. Pozyskanie przez miasto powyższej powierzchni w budynku przy ul. Leśnej 8 a następnie przeznaczenie jej na pierwszy publiczny żłobek w Kobylce, będzie działaniem na rzecz młodego, stale rozwijającego się społeczeństwa kobylkowskiego. Warunkiem zawarcia umowy przedwstępnej nabycia lokalu nr B w budynku przy ul. Leśnej 8, jest wyrażenie zgody rady Miasta Kobylka na przystąpienie do II etapu inwestycji polegającej na budowie kompleksu mieszkaniowo – usługowego, realizowanego przez „Kobylka Dom Sp. z o. o.”

Przystąpienie przez Miasto do II etapu inwestycji pozwoli zachować naturalną kontynuację zabudowy centrum Miasta Kobylka, zakładającą w tym obszarze zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, wraz z punktami usługowymi i użyteczności publicznej. Przyniesie również oczekiwaną poprawę jakości w zakresie świadczenia przez Miasto usług publicznych oraz wymiennie usprawni funkcjonowanie mieszkańców Kobylki w tej sferze.

W załączeniu przedkładam projekt uchwały w tej sprawie.

BURMISTRZ

Edyta Zblec

RADCA PRAWNY

Anna Watalik



Projekt

z dnia 18 kwietnia 2019 r.
zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KOBYLKA**

z dnia.....2019 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do realizacji II etapu budowy kompleksu
mieszkaniowo – usługowego w Kobylce.**

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na przystąpienie do realizacji II etapu budowy kompleksu mieszkaniowo – usługowego w Kobylce, zgodnie z koncepcją stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kobylka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ul. NADARZYŃSKA

ul. RĘCZAJSKA

POWIERZCHNIA DZIAŁKI 9 284 m²
LICZBA MIESZKAŃ 132 szt.
POWIERZCHNIA USŁUG 804,38 m²
P.U.M. 61 45,86 m²
WYMAGANA L. MIEJSC POSTOJOWYCH 132 + 27 szt.
ZAPROJEKTOWANO MIEJSC POSTOJOWYCH 182 szt.
132 szt. w parkingu podziemnym
50 szt. wzdłuż ul. Ręczajskiej

OBRYŚ PARKINGU PODZIEMNEGO

plac zabaw

moduł "B"
VI
35 mieszkań

moduł "C"
VI
31 mieszkań

moduł "B"
VI
35 mieszkań

moduł "C"
VI
31 mieszkań

ZABEZPIECZENIE ZŁAZ DO
GARAZU PODZIEMNEGO

droga pożarowa

droga pożarowa

droga pożarowa