

**UCHWAŁA NR XVIII/.../25
RADY MIASTA TYCHY**

z dnia 18 grudnia 2025 r.

**w sprawie ustalenia zasad finansowania inwestycji w nieruchomościach stanowiących
współwłasność Gminy Miasta Tychy, związanych z przystąpieniem przez Gminę Miasta Tychy do
realizacji inwestycji pn. „Renowacja budynków wspólnot mieszkaniowych na zabytkowym
osiedlu A w Tychach”**

Na podstawie art. 6 ust. 1, art. 18 ust. 1 i 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 poz.1153 t.j.), oraz § 12 ust. 3 i 4 uchwały Rady Miasta Tychy nr XXIX/579/21 z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Tychy na lata 2021-2026 na wniosek Prezydenta Miasta, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury oraz Komisję Finansów Publicznych

Rada Miasta Tychy uchwala:

§ 1

W związku z tym, że:

Gmina Miasta Tychy uzyskała dofinansowanie z Banku Gospodarstwa Krajowego w postaci wstępnej promesy dofinansowania inwestycji z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków nr RPOZ/2022/11341/PolskiLad z dnia 13.12.2024 r. na realizację inwestycji pn. „Renowacja budynków wspólnot mieszkaniowych na zabytkowym osiedlu A w Tychach” w wysokości 98% szacunkowego kosztu inwestycji tj. 3 430 000,00 zł. Szacunkowy koszt inwestycji wynosił 3 500 000,00 zł.

Uchwałą nr XI/201/25 Rady Miasta Tychy z dnia 24 kwietnia 2025 r. (z późn. zmianami) w sprawie przyznania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, położonych na obszarze miasta Tychy przyznane zostały dotacje:

- a) Wspólnocie Mieszkaniowej nr 42/I nieruchomości położonej przy Placu Świętej Anny 2-2a,3a,3b w Tychach w łącznej kwocie 1 015 383,00 zł,
- b) Wspólnocie Mieszkaniowej nr 34/I nieruchomości położonej przy Placu Świętej Anny 1-1c w Tychach w łącznej kwocie 1 103 060,00 zł,
- c) Wspólnocie Mieszkaniowej nr 39/I nieruchomości położonej przy Placu Świętej Anny 7-7c w Tychach w łącznej kwocie 1 381 557,00 zł

z przeznaczeniem na renowację budynków.

Procentowy udział własny wnioskodawcy w realizacji inwestycji wynosi 2,00 %.

W 2025 roku przez wspólnoty mieszkaniowe wymienione w ust.1 zostały podjęte uchwały o rocznym planie gospodarczym oraz o wysokości opłat na pokrycie kosztów zarządu, uwzględniające udział własny w wysokości 2,00 %, o którym mowa ust 2. Ponadto część kosztów realizacji inwestycji zostanie poniesiona ze środków zgromadzonych na rachunkach wspólnot mieszkaniowych z przeznaczeniem na remonty.

1. Koszty planowanych prac ustalone w oparciu o przeprowadzone postępowanie przetargowe i wysokość złożonych ofert przewyższają kwotę udzielonej dotacji. Miasto Tychy w oparciu o zapis uchwały Rady Miasta Tychy z dnia 21 czerwca 2021 r. przywołany w podstawie prawnej - jako współwłaściciel nieruchomości, poniesie koszty związane z brakującą kwotą niezbędną do przeprowadzenia inwestycji pn. „Renowacja budynków wspólnot mieszkaniowych na zabytkowym osiedlu A w Tychach”. Dotyczy to wyłącznie nieruchomości zlokalizowanych przy Placu Świętej Anny 1-1c,2,2a,3a,3b, o których mowa w załączniku nr 1.

§ 2

Za wykonanie uchwały odpowiedzialny jest Prezydent Miasta Tychy.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały nr XVIII/..../25

Rady Miasta Tychy

z dnia 18 grudnia 2025 r.

lp .	Adres nieruchomości	Nr WM	Planowany koszt renowacji budynku	Dofinansowanie z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków	Wkład Wspólnoty Mieszkaniowej	Wkład Gminy
1	2	3	4	5	6	7
1.	Pl. Św. Anny 7-7c	39/I	1 381 557,00 zł	1 353 925,86 zł	27 631,14 zł	-
2.	Pl. Św. Anny 1-1c	34/I	1 353 750,00 zł	1 080 998,80 zł	64 061,20 zł	208 690,00 zł
3.	Pl. Św. Anny 2-2a, 3a, 3b	42/I	1 705 830,00 zł	995 075,34 zł	139 307,66 zł	571 447,00 zł
OGÓŁEM:			4 441 137,00 zł	3 430 000,00 zł	231 000,00 zł	780 137,00 zł

Uzasadnienie

(Uchwała Nr/...../.....)

Uchwała Nr XIX/341/16 Rady Miasta Tychy z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Osiedla Anna w Tychach, ustaliła ochronę zabytków nieruchomości ujętych w gminnej ewidencji zabytków, w tym wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy Placu św. Anny o numerach adresowych 1, 1a, 1b, 1c, 2, 2a, 3a, 3b, 7, 7a, 7b, 7c. Uchwała nakazuje m.in. zachowanie historycznych detali architektonicznych na elewacjach budynków, tj. sgraffito, płaskorzeźby, plakiety nad wejściami do budynków, zachowanie elementów elewacji wykonanych w technologii lastriko oraz stosowania na elewacjach tynków cementowo-wapiennych lub termoizolacyjnych o podobnym uziarnieniu jak oryginalne.

W oparciu o uchwałę Nr XI/201/25 Rady Miasta Tychy z dnia 24 kwietnia 2025 r. (z późn. zmianami) w sprawie przyznania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, położonych na obszarze miasta Tychy, przyznano Wspólnocie Mieszkaniowej nr 42/I dotację w wysokości 1 015 383,00 zł (słownie: jeden milion piętnaście tysięcy trzysta osiemdziesiąt trzy złote 00/100 gr), Wspólnocie Mieszkaniowej nr 43/I dotację w wysokości 1 103 060,00 (słownie: jeden milion sto trzy tysiące sześćdziesiąt złotych 00/100 gr) i Wspólnocie Mieszkaniowej 39/I dotację w wysokości 1 381 557,00 zł (słownie: jeden milion trzysta osiemdziesiąt jeden złotych pięćset pięćdziesiąt siedem złotych 00/100 gr). 98 % przyznanej dotacji będzie stanowiło dofinansowanie z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków, ustanowionego Uchwałą nr 232/2022 Rady Ministrów z dnia 23 listopada 2022 r.

Koszty planowanych prac, ustalone w oparciu o przeprowadzone postępowanie przetargowe i wysokość złożonych ofert przewyższa kwotę udzielonej dotacji.

Na podstawie § 12 ust. 3 uchwały Nr XXIX/576/21 Rady Miasta Tychy z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Tychy na lata 2021-2026, dopuszcza się ustalenie odrębnych zasad finansowania odnawiania elewacji nieruchomości stanowiących współwłasność Gminy Miasta Tychy, a administrowanych przez Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Tychach. Przyznanie dodatkowych środków na pokrycie brakujących kwot umożliwi wykonie renowacji trzech budynków w obrębie Placu Świętej Anny.

NACZELNIK Wydziału Gospodarki Lokalowej Opracował: 9.12.2025 Monika Luczyńska (data i podpis pracownika)	Numer nadany przez DUR: DUR 0006 188 1015
Zatwierdził pod względem merytorycznym: 9.12.2025 NACZELNIK Wydziału Gospodarki Lokalowej (data, podpis i pieczęć Kierownika) Monika Luczyńska	Projekt uchwały kieruję na: PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA TYCHY 11/12/25 Wojciech Czarnota (data, podpis i pieczęć Przewodniczącego Rady Miasta)
Sprawdził pod względem prawnym: Radca Prawny 09.12.2025 Miłosz Surdziel (data, podpis i pieczęć Radcy prawnego)	Odpowiedzialny pracownik (podmiot) za realizację uchwały: RGL, MZBM
Zatwierdził: 10.12.2025 ZASTĘPCA PRZEDSIEDZĄCEGO DS. ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU Hanna Skoczylas (data, podpis i pieczęć Zastępcy Prezydenta / Skarbnika Miasta / Sekretarza Miasta)	Rozdzielnik: 1. RIO 2. DUR – w miejscu 3. DK – w miejscu 4. DKB – w miejscu 5. RGL – w miejscu 6. MZBM Tychy
Kieruję do Przewodniczącego Rady Miasta Tychy celem przedłożenia pod obradę PREZYDENT MIASTA TYCHY Maciej Gramatyka (data, podpis i pieczęć Prezydenta)	