

## UZASADNIENIE

Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Motława” sp. z o.o. kontynuuje realizację programu budowy mieszkań na wynajem, stanowiącego istotny element polityki mieszkaniowej Gminy Miasta Gdańska. Planowane dokapitalizowanie Spółki kwotą 19 330 000,00 zł przeznaczone zostanie na sfinansowanie realizacji I etapu osiedla Wieżycka, obejmującego budowę 4 budynków wielorodzinnych ze 188 lokalami mieszkalnymi przy ul. Rzeszowskiej, o łącznej powierzchni użytkowej 9 545 m<sup>2</sup>.

Projekt przewiduje budowę budynków z podziemną halą garażową, wyposażonych w windy oraz wykończonych „pod klucz”. Inwestycja realizowana będzie z uwzględnieniem podwyższonych standardów efektywności energetycznej – budynki zasilane będą hybrydowo z gruntowych pomp ciepła oraz z miejskiej sieci ciepłowniczej, co przyczyni się do ograniczenia emisji zanieczyszczeń oraz kosztów eksploatacyjnych dla przyszłych najemców.

Łączna wartość nakładów inwestycyjnych dla przedmiotowego zadania wynosi 88 939 042,64 zł. Finansowanie przedsięwzięcia zakłada udział środków Gminy Miasta Gdańska w łącznej wysokości 60 330 000,00 zł, w tym: 28 914 744,09 zł stanowiąc będą bezzwrotne środki z Funduszu Dopłat (Miasto już otrzymało), 19 105 027,40 zł bezzwrotne wsparcie z Krajowego Planu Odbudowy. Pozostałe źródła finansowania stanowią: partycypacja przyszłych najemców w wysokości 8 893 904,26 zł, kredyt udzielony przez Bank Gospodarstwa Krajowego w wysokości 18 000 000 zł oraz środki własne Spółki 1 715 138,38 zł.

W grudniu 2024 r. Gmina Miasta Gdańska przekazała Spółce I część dokapitalizowania w wysokości 41 000 000,00 zł. Aktualne zaawansowanie inwestycji jest na poziomie 47%, co przekłada się na 36 670 090,89 zł zaangażowania finansowego.

Niniejsza uchwała dotyczy przekazania II części dokapitalizowania w kwocie 19 330 000,00 zł, co zapewni pełne zabezpieczenie montażu finansowego inwestycji oraz umożliwi jej terminową realizację.

Aktualnie Gmina Miasta Gdańska posiada w TBS „Motława” sp. z o.o. 286 983 udziały o wartości nominalnej 1 000,00 zł każdy, o łącznej wartości nominalnej 286 983 000,00 zł. Objęcie udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym TBS „Motława” sp. z o.o. jest działaniem o charakterze wieloletnim, strategicznym miasta Gdańska.

Realizacja przedmiotowej inwestycji pozostaje w zgodzie z celami dokumentu Gdańsk 2030 Plus Strategia Rozwoju Miasta w ramach Programu Rozwoju „Wspólne Miasto”, ukierunkowanego na rozwój oraz efektywne zarządzanie gminnym zasobem mieszkaniowym i społecznym umożliwiającym zwiększenie dostępności mieszkań na wynajem o umiarkowanym czynszu stanowi istotny element przeciwdziałania wykluczeniu mieszkaniowemu oraz wspieraniu mieszkańców Gdańska.

Środki na przedmiotowe zadanie inwestycyjne zostały zabezpieczone w budżecie Miasta Gdańska na rok 2026 w dziale 700 rozdziale 70021 § 6030.

Wobec powyższego podjęcie uchwały jest zasadne.

Wnioskodawca:

**PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA**  
z up. Danuta Janczarek

Opinia Radcy Prawnego:

B Pr. Nr 0723-U-31/2026

Projekt Uchwały RMG – Druk nr 638

Uzgodniono Pozytywnie Cezary Chabel

Dnia 05.03.2026 r.

Sporządziła:

Ewa Jarowicz

Zaakceptowała:

Iwona Bierut

Uzgodniono: Skarbnik

Izabela Kuś

Zatwierdziła:

Emilia Łodzińska