

PROJEKT

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SŁUPSKU**

z dnia

w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVII/573/21 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 24 listopada 2021 r. w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Miasta Słupska Specjalnej Strefy Rewitalizacji

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 25 i art. 35 ust.2 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024, poz. 278)

**Rada Miejska w Słupsku
uchwala, co następuje:**

§ 1.

Załącznik do Uchwały Nr XXXVII/573/21 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 24 listopada 2021 r. w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Miasta Słupska Specjalnej Strefy Rewitalizacji otrzymuje brzmienie, jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Słupska.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

UZASADNIENIE

1. Przedstawienie stanu istniejącego.

Miasto Słupsk od 2022 roku udziela dotacji na roboty budowlane, prace konserwatorskie i restauratorskie dla właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości położonych na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Wysokość dotacji może wynieść do 50 % faktycznie poniesionych nakładów netto (bez VAT) na realizację prac objętych wnioskiem, jednak nie więcej niż 100.000 zł na jedną nieruchomość. W ciągu pięciu lat wpłynęło 95 wniosków spełniających warunki formalne. Do końca 2025 r. udało się wyremontować przy wsparciu Miasta 30 kamienic, często posiadających wysokie walory architektoniczne istotne dla wizerunku miasta. W 2026 r. zawarto kolejnych 7 umów dotacji na remont budynków w Strefie. Na średnio pięć złotych z budżetu wspólnot mieszkaniowych przypada jedna złotówka z budżetu Miasta. Dotychczas udzielono dotacji w kwocie 3 800 000 zł dla 37 podmiotów, a łączna wnioskowana kwota dotacji przez 5 lat przez wszystkich wnioskodawców to ponad 9 000 000 zł (114 złożonych wniosków). Pokazuje to, że SSR jest skutecznym narzędziem pobudzenia aktywności mieszkańców obszaru rewitalizacji, a idea ta wymaga kontynuacji i rozwijania.

2. Wyjaśnienie potrzeb i celu podjęcia uchwały.

Potrzeba podjęcia przedmiotowej uchwały wynika z konieczności dostosowania wysokości udzielonej dotacji do sytuacji rynkowej w branży budowlanej skutkującej wzrostem kosztów prowadzonych prac remontowych. Z tego względu zaproponowano zwiększenie maksymalnej wysokości dotacji do 150 000 zł. Ponadto doświadczenie z przeprowadzenia pięciu naborów oraz rozmowy z wnioskodawcami i Komitetem Rewitalizacji wskazały na konieczność aktualizacji kryteriów merytorycznych oceny złożonych wniosków. Podjęcie uchwały w proponowanym, zmienionym kształcie pozwoli na kontynuowanie udzielania dotacji celowych z przeznaczeniem na roboty budowlane, prace konserwatorskie i restauratorskie nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji oraz zachęcenie większej liczby potencjalnych wnioskodawców do ubiegania się o dotację.

3. Wykazanie różnic między dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym.

Ustawa o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. wprowadziła możliwość udzielania dotacji na roboty budowlane oraz prace konserwatorskie i restauratorskie przy nieruchomościach położonych na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji dla właścicieli i użytkowników wieczystych na wykonanie: robót budowlanych polegających na remoncie lub przebudowie, prac konserwatorskich i prac restauratorskich w rozumieniu art.3 pkt. 6 i 7 Ustawy o ochronie zabytków w odniesieniu do nieruchomości nie wpisanych do rejestru zabytków. W związku z potrzebą wspierania procesu odnowy budynków na obszarze rewitalizacji zdiagnozowaną na etapie tworzenia Gminnego Programu Rewitalizacji Rada Miejska w Słupsku ustanowiła Specjalną Strefę Rewitalizacji i od 2022 roku Miasto udziela dotacji w przedmiotowej Strefie. Dotychczas w Zasadach udzielania dotacji, będących załącznikiem do przedmiotowej Uchwały została wprowadzona jedna zmiana dotycząca zapisów o pomocy *de minimis*. W związku ze zmieniającą się sytuacją społeczno-gospodarczą, po przeanalizowaniu doświadczeń we wdrażaniu przedmiotowej uchwały, wystąpiła konieczność aktualizacji niektórych jej zapisów. Proponowane zmiany:

1. Zmieniono wysokość kwoty dotacji, która nie może przekroczyć wartości 150 000,00 zł na jedną nieruchomość (§ 1 ust. 4). Przed zmianą limit wynosił 100 000,00 zł.
2. Zmieniono harmonogram naboru wniosków przesuwając nabór na IV kwartał roku poprzedzającego rok, w którym udzielona zostanie dotacja, aby wydłużyć wnioskodawcom czas na realizację prac objętych wnioskiem (§ 6 ust. 1).
3. W § 11 dodano ust. 2, określający jakie krytyczne braki w złożonym wniosku spowodują, że zostanie on odrzucony ze względów formalnych bez możliwości uzupełnienia.
4. W § 12 usunięto kryterium dotyczące odległości w jakiej znajduje się nieruchomość objęta wnioskiem od inwestycji zrealizowanych w ramach projektu „Łamiemy bariery, łączymy pokolenia...”, dofinansowanego ze środków UE w perspektywie 2014-2020. Ponadto, rozszerzono zapis dotyczący ochrony konserwatorskiej, uznając położenie nieruchomości na obszarze wpisanym do rejestru zabytków za spełniające to kryterium. W kryterium związanym z kompleksowością prac uszczegółowiono zapis dotyczący prac już wykonanych (§ 12 ust.7, po zmianach 6) tj. wydłużono okres, w którym wykonanie prac przy elewacji, klatce schodowej, dachu zostanie ujęte przy ocenie wniosku. Zmniejszono wagę kryterium lokalizacji w ciągu z

- wyremontowaną elewacją frontową. Tym samym zmianie uległ Formularz oceny wniosków, a liczba możliwych do uzyskania punktów spadła z 40 do 33 pkt.
5. Uzupełnione zostały zapisy Rozdziału 3. Zasady, sposób przekazania i rozliczenia dotacji. W § 18 dodane zostały zapisy o sposobie rozliczenia dotacji, tożsame z zapisami umowy dotacji.
 6. W celu ułatwienia Wnioskodawcom przygotowanie dokumentacji niezbędnej do złożenia wniosku, ujęto w projekcie Uchwały i jej załącznikach wzory niezbędnych oświadczeń. Dodano nowy załącznik tj. wzór oświadczenia o braku konieczności uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia wykonania robót budowlanych.

Ponadto zaktualizowane zostały podstawy prawne i wprowadzone drobne zmiany redakcyjne do zapisów.

4. Charakterystyka przewidywanych skutków społecznych i gospodarczych.

Miasto Słupsk jest jednym z 30 miast w Polsce, które uchwałyły Specjalną Strefę Rewitalizacji. W tej grupie tylko 12 miast przewidziało możliwość wsparcia mieszkańców poprzez udzielenia dotacji w ramach SSR, a tylko 7 aktywnie udziela dotacji.

Przeprowadzonych pięć edycji naboru wniosków w ramach Specjalnej Strefy Rewitalizacji stanowi dowód na duże zainteresowanie tą formą wsparcia. Zwiększenie kwoty dotacji oraz wprowadzone zmian mających zwiększyć szansę Wnioskodawców na otrzymanie dotacji oraz uprościć zapisy, skutkować będą wzrostem zainteresowania ze strony podmiotów, które dotychczas np. z uwagi na rok budowy nieruchomości mogły uzyskać mniejszą punktację, chociaż zlokalizowane były w ścisłym centrum miasta. Tym samym zasadne jest wprowadzenie zmian, które przyczynią się do poprawy estetyki i wizerunku Miasta i zachęcą wspólnoty do zadbania o swoje nieruchomości.

5. Skutki finansowe związane z wejściem w życie uchwały.

Dotychczas przed ogłoszeniem naboru w ramach SRR każdorazowo do projektu budżetu Miasta Słupska na dany rok wprowadzany był limit finansowy na dotacje udzielane w ramach Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Po zmianie wysokość dotacji na jedną nieruchomość nadal nie może przekroczyć 50% faktycznie poniesionych nakładów. Dotychczas maksymalna kwota dotacji wynosiła 100 000 zł, a po zmianie ma wynosić 150 000,00 zł. Reasumując limit środków dotacji do podziału na dany rok, będzie zależał od wysokości środków przyjętych przez RM w uchwale budżetowej.

6. Źródła finansowania.

Budżet Miasta Słupska.

Z up. PREZYDENTA
Miasta Słupska

Marta Makuch
ZASTĘPCA PREZYDENTA