

BUDOWA KOMPLEKSU MIESZKANIOWO-USŁUGOWEGO W KOBYŁCE W RAMACH PPP

Rafał Cieślak

Zastosowanie partnerstwa publiczno-prywatnego do rewitalizacji miast

Gdańsk, 28 września 2018 r.

BUDOWA KOMPLEKSU MIESZKANIOWO-USŁUGOWEGO W KOBYŁCE

Tytuł projektu	<i>Budowa kompleksu mieszkaniowo-usługowego w Kobyłce</i>
Model PPP (sensu largo)	Spółka publiczno-prywatna zawiązana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce komunalnej
Lokalizacja	Gmina Kobyłka (woj. mazowieckie)
Wspólnicy Kobyłka Dom Sp. z o.o.	Technobeton Sp. z o.o. (51%) Gmina Kobyłka (24%) Multibud Investment W. Ciurzuński S.A. (20%) Unidevelopment S.A. (5%)
Etap realizacji projektu	Etap inwestycyjny/eksploatacyjny
Czas, na jaki została utworzona spółka	24 lutego 2016 r. – 31 grudnia 2021 r.

BUDOWA KOMPLEKSU MIESZKANIOWO-USŁUGOWEGO W KOBYŁCE

PODSTAWY PRAWNE

- Procedura wyboru inwestora prywatnego: ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (przetarg) oraz regulamin postępowania
- Utworzenie spółki publiczno-prywatnej: ustawa z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej oraz ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym

BUDOWA KOMPLEKSU MIESZKANIOWO-USŁUGOWEGO W KOBYŁCE

HARMONOGRAM PRAC

1. Koniec 2012 r./początek 2013 r. – pomysł i analizy przedrealizacyjne
2. Maj 2013 r. – sierpień 2013 r. – przygotowanie procedury
3. Wrzesień 2013 r. – czerwiec 2014 r. – procedura (składanie wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, negocjacje, składanie ofert, ich ocena i wybór najkorzystniejszej)
4. Lipiec 2014 r. – podpisanie umowy
5. Grudzień 2015 r. – zawiązanie Kobyłka DOM Sp. z o.o.
6. Luty 2016 r. – zarejestrowanie Spółki
7. Październik 2016 r. – rozpoczęcie prac budowlanych
8. Aktualnie:

Etap I – prace wykończeniowe, w listopadzie nabywcy mieszkań otrzymają klucze

Etap II - wydzielenie terenu oraz prace architektoniczno-projektowe

BUDOWA KOMPLEKSU MIESZKANIOWO-USŁUGOWEGO W KOBYŁCE

PRZEDMIOT PROJEKTU

Projekt realizowany przez gminę Kobyłka ma na celu budowę w rejonie ulic Ręczajskiej, Fałata, Leśnej i Nadarzyńskiej kompleksu składającego się z trzech budynków mieszkaniowo-usługowych (w ramach których zaprojektowano łącznie 275 mieszkań o różnej strukturze lokali) wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz **zapewnieniem przestrzeni na potrzeby świadczenia usług użyteczności publicznej.**

Najważniejsze zadania stojące przed Spółką:

- pozyskanie finansowania dla inwestycji
- przygotowanie koncepcji architektonicznej i harmonogramu rzeczowo-finansowego
- wykonanie robót budowlanych
- komercjalizacja nieruchomości – na etapie eksploatacji.

BUDOWA KOMPLEKSU MIESZKANIOWO-USŁUGOWEGO W KOBYŁCE

WKŁAD PODMIOTU PUBLICZNEGO

- wkład własny gminy stanowiły nieruchomości gruntowe – ich wartość to niecałe 4 mln zł netto (2013 rok)

KRYTERIA OCENY OFERT

1. Stosunek wartości wkładu Miasta do wkładu Inwestora.
2. Zakres realizacji przedsięwzięcia.
3. Struktura organów Spółki.
4. Podział zadań i ryzyk związanych z przedsięwzięciem.
5. Doświadczenie inwestora.
6. Koncepcja zagospodarowania terenu inwestycji.

BUDOWA KOMPLEKSU MIESZKANIOWO-USŁUGOWEGO W KOBYŁCE

KORZYŚCI DLA PODMIOTU PUBLICZNEGO

- ożywienie niewykorzystanego terenu (miasto dwukrotnie bez powodzenia próbowało sprzedać nieruchomości),
- zagwarantowana powierzchnia na potrzeby prowadzenia biblioteki miejskiej oraz świadczenia innych usług użyteczności publicznej (ośrodek zdrowia, przedszkole),
- zagospodarowanie terenu wokół obiektów na nieruchomościach gruntowych będących własnością miasta m.in. poprzez budowę placów zabaw dla najmłodszych,
- zwiększenie liczby lokali mieszkalnych w gminie (gmina podwarszawska, duży popyt na mieszkania).

BUDOWA KOMPLEKSU MIESZKANIOWO-USŁUGOWEGO W KOBYŁCE



Źródło: www.kobylkadam.pl

Dziękuję za uwagę

ul. Pilicka 19

02-629 Warszawa

www.kdg.waw.pl



+48 690 003 432



kdg@kdg.waw.pl



22 349 97 53