

**UCHWAŁA NR LXIII/485/2023
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 7 grudnia 2023 r.

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, realizowanego w ramach inwestycji spółki SIM Sudety Sp. z o.o. z siedzibą w Kłodzku, w tym określenie dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz zasad przeprowadzania oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa i dla kryterium pierwszeństwa oraz maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15, art.40 ust.1 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz.40 z późn. zm.) oraz art.8 ust.1, 2 i 3 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (tj. Dz. U. z 2023 r. poz.1351 z późn. zm.), Rada Miejska w Żarowie uchwała, co następuje:

CZĘŚĆ I.

Postanowienia ogólne

Uchwała określa:

- 1) zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenie dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium, o którym mowa w art.7a ustawy z dnia 20 lipca 2018 r.o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (tj. Dz. U. z 2023 r. poz.1351 z późn. zm.), dla lokali mieszkalnych realizowanych w ramach inwestycji SIM Sudety Sp. z o.o. z siedzibą w Kłodzku.
- 2) maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego.

CZĘŚĆ II.

Dodatkowe kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej

§ 1. 1. Wybiera się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu.

- 1) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko w wieku do lat 18 w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych;
- 2) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinny lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługiwało jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lub jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny oraz nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny - kryterium bezwzględnie obowiązujące;
- 3) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania;
- 4) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wcześniej złożyła wniosek o zawarcie umowy najmu mieszkania w tej samej miejscowości, jednak nie zawarła umowy najmu z powodu większej liczby najemców posiadających zdolność czynszową niż liczba dostępnych mieszkań;
- 5) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę;
- 6) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma status repatrianta;
- 7) najemca ukończył 65 lat;

- 8) osoba do 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności, określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2023 r.poz.100 z późn. zm.);
- 9) osoba powyżej 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności, określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych;
- 10) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego posiada Kartę Polaka, o której mowa w ustawie z dnia 7 września 2007 r. o Karcie Polaka (Dz. U. z 2023 r.poz.192);
- 11) najemca był w przeszłości właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego lub przysługiwało mu w przeszłości spółdzielcze prawo do lokalu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, lecz wskutek działania żywiołu lub katastrofy budowlanej utracił ten budynek lub lokal;
- 12) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest właścicielem lub współwłaścicielem nieruchomości obejmującej budynek mieszkalny lub budynek o funkcji mieszanej, obejmującej funkcję mieszkaniową, która podlega wywłaszczeniu.

§ 2. 1. Określa się następujące inne dodatkowe kryteria:

- 1) wnioskodawcą jest osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 30 roku życia;
- 2) w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy wchodzi osoba posiadająca zaświadczenie, o którym mowa w art.4 ust.3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin "Za życiem";
- 3) w skład gospodarstwa domowego na dzień złożenia wniosku wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych;
- 4) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zatrudniona na terenie Gminy Żarów, a miejsce zamieszkania tej osoby nie jest na terenie Gminy Żarów;
- 5) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym właściwym dla Gminy Żarów i w deklaracji podatkowej za ostatni rok rozliczeniowy wskazała Gminę Żarów, jako miejsce zamieszkania;
- 6) najemca był właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego lub przysługiwało mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, lecz wskutek działania żywiołu lub katastrofy budowlanej utracił ten budynek lub lokal na terenie Gminy Żarów;
- 7) małżeństwo lub osoby pozostające w faktycznym wspólnym pożyciu, w którym co najmniej jedna do dnia złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie przekroczyła 35 roku życia lub wnioskodawca, który do dnia złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie przekroczył 35 roku życia;
- 8) wnioskodawca jest absolwentem uczelni w rozumieniu art. 77 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r.- Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce i do dnia złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie przekroczył 30 roku życia.

§ 3. Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały określa zasady przeprowadzania oceny punktowej w zakresie kryteriów, o których mowa w § 1 i 2 oraz kryterium pierwszeństwa w postaci posiadania przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa, wystawiona do dnia 23 października 1990 r.

CZĘŚĆ III.

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu

§ 1. 1. Ogłoszenie o naborze, terminie i sposobie składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu wraz z formularzem wniosku i wymaganymi dokumentami zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Żarowie, w Gazecie Żarowskiej oraz Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Żarów pod adresem: bip.um.zarow.pl w terminie 14 dni przed terminem rozpoczęcia naboru.

2. Wypełniony przez wnioskodawcę wniosek wraz z informacją o ilości osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania, w tym wszystkie wymagane dokumenty potwierdzające spełnienie kryteriów kwalifikacji, winien zostać złożony w Urzędzie Miejskim w Żarowie. Rozpatrzone zostaną wyłącznie wnioski złożone w terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze. W przypadku nieprzedłożenia wszystkich wymaganych dokumentów wraz z załącznikami wniosek pozostaje bez rozpatrzenia.

3. W przypadku zaistnienia braków formalnych we wniosku lub wątpliwości dotyczących informacji zawartych we wniosku lub załącznikach do wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia lub złożenia wyjaśnień w terminie 7 dni, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia;

4. Osoby znajdujące się we wspólnym gospodarstwie domowym, w skład którego wchodzi wnioskodawca i osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, zwanym dalej "gospodarstwem domowym" mogą złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu.

5. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu i oznaczone datą oraz godziną wpływu.

6. Po przeprowadzeniu naboru w sposób opisany w niniejszej uchwale, sporządzona zostanie lista najemców.

7. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych wnioskodawcy w oparciu o kryteria określone w § 2 niniejszej uchwały.

8. W przypadku uzyskania przez dwóch lub więcej wnioskodawców takiej samej liczby punktów, o pierwszeństwie decyduje kolejność złożenia wniosku.

9. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru będzie większa niż planowana liczba lokali, zostanie utworzona lista rezerwowa.

10. Lista najemców wraz z listą rezerwową zostanie przekazana do Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej SIM SUDETY Sp. z o. o. z siedzibą w Kłodzku, który na jej podstawie dokona przydziału lokali. Wnioskodawcom zakwalifikowanym do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach SIM SUDETY Sp. z o.o. w Kłodzku wydane zostanie zaświadczenie, które będzie podstawą do zawarcia przez wnioskodawcę umowy.

§ 2. 1. Z listy najemców zostanie wykreślony wnioskodawca, który:

- 1) złożył oświadczenie o rezygnacji z udziału w naborze;
- 2) złożył we wniosku lub innych dokumentach wymaganych do przeprowadzenia naboru, oświadczenia niezgodne z prawdą;
- 3) nie odpowiada na próby skontaktowania się z nim w celu przekazania informacji dotyczących naboru i zawarcia umowy o partycypacji;
- 4) nie stawił się w terminie i miejscu wyznaczonym do zawarcia umowy w sprawie partycypacji, o którym mowa w art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ani nie poinformował o braku możliwości stawienia się w tym terminie.

2. W miejsce wnioskodawcy wykreślonego z listy najemców wpisuje się osobę znajdującą się na kolejnej pozycji na liście najemców albo liście rezerwowej, która uzyskała największą liczbę punktów.

CZĘŚĆ IV.

Maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego

§ 1. 1. W grupie ubiegających się o zawarcie umowy najmu mieszkania, albo podnajmu mieszkania wysokość dochodu gospodarstwa domowego jest względnie niska tj. nie przekracza 1,5 ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie dolnośląskim, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, więcej niż o:

- a) 5 % w jednoosobowym gospodarstwie domowym;
- b) 55 % w dwuosobowym gospodarstwie domowym;
- c) 35 % na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym o większej liczbie osób.

2. Wysokość przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwach za ubiegły rok, ustala się na podstawie obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, wydanego na podstawie art. 30 ust.2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

CZĘŚĆ V.

Postanowienia końcowe

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żarowie

Roman Koniczny

Kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu oraz ocena punktowa dla tych kryteriów

Lp.	Kryterium	Punktacja
1.	w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko w wieku do lat 18 w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych	5 pkt za każde dziecko
2.	żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinny lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługiwało i nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lub jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, oraz nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny	kryterium bezwzględnie obowiązujące
3.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania	5 pkt
4.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wcześniej złożyła wniosek o zawarcie umowy najmu mieszkania w tej samej miejscowości, jednak nie zawarła umowy najmu z powodu większej liczby najemców posiadających zdolność czynszową niż liczba dostępnych mieszkań	0 pkt
5.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę	20 pkt
6.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma status repatrianta	0 pkt
7.	najemca ukończył 65 lat	0 pkt
8.	osoba do 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności, określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2023 roku, poz. 100 ze zm.)	5 pkt
9.	osoba powyżej 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności, określonym w ustawie z dnia	5 pkt

	27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych	
10.	posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 roku	5 pkt
11.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego posiada Kartę Polaka, o której mowa w ustawie z dnia 7 września 2007 r. o Karcie Polaka (Dz. U. z 2023 r. poz.192)	0 pkt
12.	najemca był w przeszłości właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego lub przysługiwało mu w przeszłości spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, lecz wskutek działania żywiołu lub katastrofy budowlanej utracił ten budynek lub lokal	0 pkt
13	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest właścicielem lub współwłaścicielem nieruchomości obejmującej budynek mieszkalny lub budynek o funkcji mieszanej, obejmującej funkcję mieszkaniową, która podlega wywłaszczeniu	0 pkt
Dodatkowe kryteria ustalone przez gminę		
1.	wnioskodawcą jest osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 30 roku życia	0 pkt
2.	w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy wchodzi osoba posiadająca zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust.3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin „Za Życiem”	0 pkt
3.	w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych	0 pkt
4.	w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zatrudniona na terenie Gminy Żarów, a miejscem zamieszkania tej osoby nie jest teren Gminy Żarów	0 pkt
5.	wnioskodawca rozlicza się z podatku dochodowego w urzędzie skarbowym właściwym dla Gminy Żarów i w deklaracji podatkowej za ostatni rok rozliczeniowy wskazał Gminę Żarów, jako miejsce zamieszkania	10 pkt
6.	wnioskodawca był właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego lub przysługiwało mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, lecz wskutek działania żywiołu lub katastrofy budowlanej utracił ten budynek lub lokal na terenie Gminy Żarów	0 pkt

7.	małżeństwo lub osoby pozostające w faktycznym wspólnym pożyciu, w którym co najmniej jedna do dnia złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie przekroczyła 35 roku życia lub najemca, który do dnia złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie przekroczył 35 roku życia	10 pkt
8.	wnioskodawca jest absolwentem uczelni w rozumieniu art. 77 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce i do dnia złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie przekroczył 30 roku życia	10 pkt

Uzasadnienie

Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, stanowi podstawę prawną realizacji programu dopłat do czynszu. Dopłaty do czynszu będą udzielane najemcom nowych mieszkań, utworzonych w ramach współpracy Inwestora z Gminą Żarów w formie bezzwrotnego wsparcia ze środków budżetu państwa, wypłacanych za pośrednictwem Banku Gospodarstwa Krajowego.

Niniejsza uchwała wypełnia zapis art.8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, zobowiązujący Gminę do określenia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, o którym mowa w art. 11 ust.1, w tym kryteriów pierwszeństwa i zasad przeprowadzania oceny punktowej, o której mowa w art. 11 ust.2 oraz maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego lub obowiązkowej kaucji. Ustalenie powyższych zasad i kryteriów pozwoli na uruchomienie procedury zawarcia przez Gminę Żarów umowy z Inwestorem w sprawie stosowania dopłat, co pozwoli najemcom lokali mieszkalnych w Żarowie ubiegać się o dopłaty do czynszu, zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania. W związku z powyższym, podjęcie niniejszej uchwały uważam za zasadne.

Sporządziła:

Stanisława Jabłońska

Inspektor ds. mieszkaniowych