



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 19 maja 2022 r.

Poz. 2412

UCHWAŁA NR L/320/2022 RADY MIASTA BARTOSZYCE

z dnia 31 marca 2022 r.

w sprawie: określenia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania, w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Doplát.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 w związku z art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2158), art. 7a ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2022 r. poz. 377) Rada Miasta Bartoszyce uchwala, co następuje:

§ 1. Określa zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia ze środków Funduszu Doplát, w brzmieniu stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bartoszyce.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Stanisław Dubicki

Załącznik
do uchwały Nr L/320/2022
Rady Miasta Bartoszyce
z dnia 31 marca 2022 r.

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopląt.

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) **dochód** - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2021);
- 2) **gospodarstwo domowe** - należy przez to rozumieć osobę ubiegającą się o najem mieszkania oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania;
- 3) **dziecko** - należy przez to rozumieć dziecko w wieku do 18 roku życia własne, małżonka, konkubenta, przysposobione oraz dziecko, w sprawie którego toczy się postępowanie o przysposobienie lub dziecko znajdujące się pod opieką prawną;
- 4) **inwestor** - należy przez to rozumieć Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółkę z Ograniczoną Odpowiedzialnością z siedzibą w Bartoszycach, ul. Generała Bema 40/108;
- 5) **górnny limit dochodowy** - należy przez to rozumieć średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu określony w art. 7a ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 377);
- 6) **dolny limit dochodowy** - należy przez to rozumieć średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego z ostatnich trzech pełnych miesięcy przed złożeniem wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, który wynosi co najmniej 150 % najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa jednoosobowego i 80 % w przypadku gospodarstwa wieloosobowego, liczone na każdego członka gospodarstwa domowego.

**Rozdział 2.
Tryb ubiegania się o najem mieszkania**

§ 2. 1. Burmistrz Miasta Bartoszyce ogłasza i organizuje nabór wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania, określa wzór wniosku oraz powołuje Komisję w celu ich rozpatrzenia.

2. Ogłoszenie o naborze wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu podane zostanie do publicznej wiadomości na stronach internetowych Urzędu Miasta Bartoszyce oraz inwestora, a także przez umieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Bartoszyce.

3. Druk wniosku dostępny będzie na stronach internetowych Urzędu Miasta Bartoszyce i inwestora oraz w wersji papierowej w siedzibach obu podmiotów.

4. Wnioski należy składać w siedzibie Urzędu Miasta Bartoszyce, ul. Monte Cassino 1 w Bartoszycach, pokój Nr 15.

5. Wnioski o zawarcie umów najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu i oznaczone datą wpływu.

6. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu wraz z wymaganymi załącznikami umożliwiającymi jego weryfikację i dokonanie oceny punktowej.

7. Komisja weryfikuje wnioski pod względem spełnienia warunków określonych w § 3 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały oraz kompletności wymaganych dokumentów.

8. Wnioski osób nie spełniających warunków określonych w § 3 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały nie podlegają dalszemu rozpatrzeniu.

9. Komisja może wezwać wnioskodawcę do złożenia wyjaśnień lub do uzupełnienia wniosku.

10. Niezłożenie wyjaśnień lub nieuzupełnienie wniosku, w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania, skutkuje pozostawieniem wniosku bez dalszego rozpatrzenia lub brakiem możliwości przyznania punktów za spełnienie kryteriów określonych w § 4 niniejszej uchwały.

11. Wnioski złożone po terminie określonym w ogłoszeniu o naborze nie będą podlegały rozpatrzeniu.

12. Komisja dokonuje oceny punktowej wniosków oraz sporządza listę najemców, szeregując wnioski od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów.

13. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje kolejność złożenia wniosków.

14. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu zostaną poinformowane o sposobie rozpatrzenia wniosku.

15. Lista najemców przekazywana jest inwestorowi.

16. Lista najemców zostanie opublikowana na stronach internetowych Urzędu Miasta Bartoszyce oraz inwestora a także przez umieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Bartoszyce.

17. W przypadku gdy osoba wpisana na listę najemców rezygnuje z najmu podlega skreśleniu z listy najemców.

18. W przypadku gdy osoba wpisana na listę najemców nie wypełni warunków określonych w uchwale, w szczególności:

- nie przystąpi do zawarcia z inwestorem umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego,
- nie wpłaci partycypacji,
- nie wpłaci obowiązkowej kaucji,
- nie spełni warunków określonych w § 3 ust. 4 uchwały podlega skreśleniu z listy najemców.

19. W sytuacji, o której mowa w ust. 17 i 18 najem mieszkania będzie proponowany kolejnej osobie znajdującej się na liście najemców.

20. W przypadku, gdy liczba mieszkań jest większa od liczby osób umieszczonych na liście najemców, Burmistrz Miasta Bartoszyce może ogłosić dodatkowy nabór wniosków o najem mieszkania.

§ 3. 1. O najem mieszkania mogą ubiegać się osoby, które spełnią łącznie następujące warunki:

- 1) których średni miesięczny dochód w gospodarstwie domowym jest wyższy niż dolny limit dochodowy i jednocześnie nie przekracza górnego limitu dochodowego;
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego położonego w tej samej miejscowości, a w przypadku posiadania takiego tytułu złożą oświadczenie, iż do dnia podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego wyzbędą się posiadanego tytułu prawnego;
- 3) złożą oświadczenie o zobowiązaniu się do wpłaty partycypacji, o której mowa w § 6;
- 4) złożą oświadczenie o zobowiązaniu się do wpłaty kaucji, o której mowa w § 5.

2. Warunki określone w ust. 1 pkt 2 zobowiązane są spełniać wszystkie osoby zgłoszone we wniosku do wspólnego zamieszkania.

3. Wnioski osób spełniających jednocześnie warunki określone w ust. 1 pkt 1 i 2 podlegają ocenie punktowej, zgodnie z kryteriami pierwszeństwa ustalonymi w § 4 niniejszej uchwały.

4. Osoby wpisane na listę najemców przed zawarciem umowy najmu zobowiązane będą do:

- 1) wykazania, że średni miesięczny dochód w gospodarstwie domowym jest wyższy niż dolny limit dochodowy i jednocześnie nie przekracza górnego limitu dochodowego;

- 2) złożyć oświadczenie (najemca i osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania) o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego położonego w tej samej miejscowości.

Rozdział 3.

Kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego

§ 4. 1. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznawanych punktów z tytułu ich spełnienia:

- 1) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy i zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę - 40 punktów;
- 2) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko - 10 punktów;
- 3) 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 zatrudnianiu osób niepełnosprawnych - 5 punktów;
- 4) 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 zatrudnianiu osób niepełnosprawnych - 5 punktów;
- 5) wnioskodawca ukończył 60 lat - 10 punktów;
- 6) osoba składająca wniosek posiada wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. - 5 punktów.

Rozdział 4.

Maksymalna wysokość kaucji

§ 5. 1. Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu wynosi 12-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal obliczony według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

2. Osoby wpisane na listę najemców przed zawarciem umowy najmu będą zobowiązane do wpłaty obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu.

Rozdział 5.

Partycypacja

§ 6. 1. Osoby wpisane na listę najemców przed zawarciem umowy najmu będą zobowiązane do zawarcia z inwestorem umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego oraz wpłaty partycypacji w wysokości do 30 % kosztów budowy lokalu.

2. Warunki partycypacji oraz termin wpłaty określi umowa.

Rozdział 6.

Zawarcie umowy najmu

§ 7. 1. Umowę najmu mieszkania zawiera inwestor, z zastrzeżeniem § 3 ust. 4, § 5 ust. 2 i § 6 ust. 1.

2. Okres trwania umowy najmu lokalu mieszkalnego wynosi 15 lat.