



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 28 lutego 2023 r.

Poz. 838

UCHWAŁA NR LIX/456/2023 RADY GMINY WALCE

z dnia 17 lutego 2023 r.

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej, dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Opolskie Południe sp. z o.o. z siedzibą w Prudniku

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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz 8 ust. 1, 2, 3 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 ze zm.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1 **Postanowienia ogólne**

§ 1.1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzenia oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową SIM Opolskie Południe sp. z o.o. z siedzibą w Prudniku pn. „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Straduni na działce 18/55”.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć gminę Walce;
- 2) Urzędzie – należy przez to rozumieć Urząd Gminy w Walcach przy ul. Mickiewicza 18;
- 3) Inwestorze – należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową SIM **Opolskie Południe sp. z o.o. z siedzibą w Prudniku.**

Rozdział 2 **Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych**

§ 2.1. Nabór wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych przeprowadza się po zawarciu przez Gminę z Inwestorem umowy, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.

2. O zawarcie umowy najmu nowego lokalu mogą się ubiegać osoby, które spełniają kryterium dochodowe określone w § 3 ust. 1.

3. Ogłoszenie o naborze wniosków wraz ze wskazaniem terminu składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego zostanie opublikowane na stronie internetowej Gminy.

4. Warunkiem ubiegania się o najem nowego lokalu jest złożenie pisemnego wniosku we wskazanym terminie naboru. Termin nie może być krótszy niż 60 dni od dnia jego ogłoszenia.

5. Na potwierdzenie spełnienia warunku, o którym mowa w § 2 ust. 2 należy złożyć zaświadczenia oraz dokumenty potwierdzające wysokość dochodów określone w § 3 ust. 1.

6. Najemca może złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego i nie może być objęty wnioskiem innej osoby. W przypadku wpływu wniosku obejmującego osobę, która została objęta wnioskiem złożonym wcześniej, rozpatrywany jest wniosek złożony jako pierwszy.

7. W przypadku rezygnacji wnioskodawcy z udziału w naborze, składa on oświadczenie o rezygnacji w formie pisemnej.

8. W przypadku rezygnacji z udziału w naborze na etapie sporządzenia listy najemców, listą najemców objęta zostanie kolejna osoba, która uzyskała najwyższą ocenę punktową.

Rozdział 3

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokali mieszkalnych

§ 3.1. Określa się maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego w ten sposób, że miesięczny dochód gospodarstwa domowego Wnioskodawcy nie może przekroczyć:

- 1) w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego – 100%;
- 2) w przypadku pozostałych gospodarstw domowych – 100% powiększonych o dodatkowe 40 punktów procentowych na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym:
 - przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt. 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 504, 1504).

2. Przy obliczaniu miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego Wnioskodawcy uwzględnia się średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego osiągnięty w roku kalendarzowym poprzedzającym rok, w którym składany jest wniosek, o którym jest mowa w § 2, ustalany jako suma wysokości dochodów miesięcznych poszczególnych osób gospodarstwa domowego dzielona przez 12 miesięcy.

Rozdział 4

Dodatkowe kryteria pierwszeństwa obowiązujące przy wyborze osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych oraz zasady przeprowadzenia oceny punktowej

§ 4.1. Wnioski, o których mowa w § 2 ust. 1, podlegają ocenie punktowej zgodnie z następującymi kryteriami pierwszeństwa:

- 1) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko (**2 punkty**);
- 2) co najmniej jedna osoba pełnoletnia wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie ukończyła 35 lat w dniu składania wniosku (**2 punkty**);
- 3) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania (**3 punkty**);
- 4) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Walce i przedłoży wraz z wnioskiem zobowiązanie do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę (**3 punkty**).

2. Ustala się liczbę **3 punktów** dla kryterium pierwszeństwa, jakim jest posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.

Rozdział 5

Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej

§ 5. Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego wynosi równowartość 150% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 504, 1504) na dzień podpisania umowy najmu.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walce.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i podlega ogłoszeniu na tablicach ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Walce.

Przewodniczący
Rady Gminy

Mateusz Burczyk