



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 4 lipca 2024 r.

Poz. 1882

UCHWAŁA NR VI/19/24 RADY MIEJSKIEJ W OLEŚNIE

z dnia 25 czerwca 2024 r.

w sprawie określenia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej w Oleśnie przez „SIM Opolskie” Sp. z o.o. w tym kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla tych kryteriów oraz maksymalnej wysokości obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu dla lokali mieszkalnych budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat

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 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 8 ust. 1 i ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 506) Rada Miejska w Oleśnie uchwala, co następuje:

Rozdział 1 **Postanowienia ogólne**

§ 1.1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umów najmu, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej dla tych kryteriów, jak również maksymalną wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu dla lokali mieszkalnych budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- a) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Olesno,
- b) urzędzie – należy przez to rozumieć Urząd Miejski w Oleśnie,
- c) ustawie o dopłatach – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2024 r. poz. 506),
- d) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 323, ze zm.),
- e) inwestorze – należy przez to rozumieć podmiot, z którym Gmina podpisze umowę na inwestycję mieszkaniową, o której mowa w art. 2 pkt 6 ustawy o dopłatach,
- f) dziecku - należy przez to rozumieć osobę do 18 roku życia,
- g) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo prowadzone przez najemcę albo zespół osób zamieszkujących razem i wspólnie utrzymujących się,
- h) kryteriach pierwszeństwa – należy przez to rozumieć kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy o dopłatach.

Rozdział 2

Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu i maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu

§ 2.1. Najemcami lokali mieszkalnych w ramach naboru mogą być osoby, które spełniają łącznie poniższe kryteria:

- a) od momentu złożenia wniosku do dnia objęcia lokalu wnioskodawca (osoba fizyczna) oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania nie przysługuje prawo własności lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, prawo własności budynku mieszkalnego jednorodzinnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,
- b) spełniają kryteria dochodowe zawarte w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 304, ze zm.),
- c) wpłacają partycypację zgodnie z art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 527, ze zm.).

2. Ogłoszenie o naborze wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu i formularzem wniosku publikuje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu przy Pieloka 21.

3. Osoba zainteresowana zawarciem umowy najmu lokalu składa w siedzibie urzędu wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu, o którym mowa w ust. 3, wraz z wymaganymi załącznikami, o których mowa w ust. 7.

4. Osoba zainteresowana zawarciem umowy najmu lokalu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu.

5. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu ewidencjonuje się z uwzględnieniem daty oraz godziny ich wpływu.

6. Wnioskodawca zobowiązany jest do dołączenia do wniosku:

- a) deklaracji o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe osiągniętym w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana będzie umowa najmu,
- b) oświadczenia najemcy oraz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania, iż nie będą posiadać, w dniu objęcia lokalu, tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego,
- c) innych dokumentów, zaświadczeń i oświadczeń potwierdzających spełnienie kryteriów pierwszeństwa, o których mowa w § 4.

7. Weryfikacji podlegają wszystkie osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego.

8. Wnioski złożone po terminie określonym w ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 3 oraz wnioski niekompletne, których braków nie uzupełniono w terminie 7 dni od dnia wezwania, pozostawia się bez rozpatrzenia.

9. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu rozpatruje się oraz poddaje się ocenie punktowej zgodnie z kryteriami pierwszeństwa, o których mowa w § 3.

10. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu podlegają weryfikacji formalnej w oparciu o dokumenty i dane dotyczące wszystkich wskazanych w nich osób. Wnioski o zawarcie umowy najmu weryfikuje komisja powołana odrębnym Zarządzeniem Burmistrza Olesna.

11. Najemca dokonuje wyboru lokalu wskazując jeden z dostępnych typów.

12. Wykazanie okoliczności stanowiących podstawę do naliczenia punktacji w oparciu o kryteria pierwszeństwa, o których mowa w § 3, spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu.

13. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu sporządza się listę wniosków, zgodnie z art. 11 ust. 3 ustawy o dopłatach.

14. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności umieszczenia na liście najemców decyduje data ich wpływu.

15. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru jest większa niż planowana liczba lokali, tworzy się listę rezerwową.

16. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu informuje się pisemnie o sposobie rozpatrzenia wniosku, jego ocenie punktowej oraz zakwalifikowaniu bądź niezakwalifikowaniu na listę najemców.

17. Stosownie do art. 8 ust. 1 pkt 2 ustawy o dopłatach, najemca będzie zobowiązany do wniesienia kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu do SIM, w maksymalnej wysokości:

- a) do 3.500,00 złotych w odniesieniu do najmu lokalu o powierzchni do 40 m²,
- b) do 4.500,00 złotych w odniesieniu do najmu lokalu o powierzchni od 41 do 60 m²,
- c) do 7.000,00 złotych w odniesieniu do najmu lokalu o powierzchni powyżej 60 m².

Rozdział 3

Lokale gwarantowane oraz partycypacja w kosztach budowy

§ 3.1. W ramach listy najemców, obligatoryjnie zagwarantowany zostaje:

- a) jeden lokal mieszkalny, którego pierwszym najemcą będzie osoba wychowująca przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko, o którym mowa w art. 7 ust. 1a ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi,
- b) jeden lokal mieszkalny, którego pierwszym najemcą będzie osoba starsza w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych. Do przydziału ww. lokali uprawnione będą osoby znajdujące się na najwyższej pozycji listy najemców, o której mowa w § 2 (z największą ilością uzyskanych punktów), które jednocześnie spełniają kryteria opisane w pkt a lub w pkt b.

2. Partycypacja w kosztach budowy:

- a) Przeniesienie prawa własności lokalu mieszkalnego będzie możliwe w przypadku, gdy partycypacja będzie wynosić, co najmniej 20% kosztów budowy,
- b) Umowę partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego Wnioskodawca zawiera z SIM Opolskie Sp. z o.o. z siedzibą w Nysie i wpłaca w wyznaczanym w umowie terminie kwotę partycypacji,
- c) Wysokość partycypacji stanowi iloczyn projektowanej powierzchni użytkowej mieszkania, kosztów budowy 1 m² oraz deklarowanej wysokości udziału w kosztach przez wnioskodawcę.

Rozdział 4

Kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej

§ 4.1. Obligatoryjnym kryterium pierwszeństwa jest posiadanie przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. Wnioskodawcy, spełniającemu to kryterium przyznaje się **1 punkt**.

2. Ustala się następujące podstawowe kryteria pierwszeństwa wraz z liczbą przyznawanych im punktów:

- a) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko – **10 punktów**, za każde kolejne dziecko – **5 pkt**,
- b) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego 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 – **5 pkt**,
- c) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia dotychczasowe miejsce zamieszkania spoza Gminy Olesno w celu podjęcia pracy na terenie gminy – **3 pkt**,
- d) osoba 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 100, 173, 240 i 852) – **3 pkt**,
- e) w skład gospodarstwa domowego na dzień złożenia wniosku wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu art. 3 pkt 17a ustawy z dnia 28 listopada 2003 roku o świadczeniach rodzinnych – **3 pkt**,
- f) osoba składająca wniosek jest w wieku powyżej 18 roku i poniżej 40 roku życia – **5 pkt**.

3. Maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, o którym mowa w art. 8 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania odpowiada średniemu miesięcznemu dochodowi gospodarstwa domowego, o którym mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych.

Rozdział 5

Postanowienia końcowe

§ 5.1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olesna.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Oleśnie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Oleśnie

Klaudiusz Małek