



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 06 marca 2024 r.

Poz. 673

### UCHWAŁA NR LXVII/654/24 RADY MIEJSKIEJ BRZEGU

z dnia 29 lutego 2024 r.

**w sprawie określenia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu,  
w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz maksymalnej  
wysokości dochodu dla lokali mieszkalnych położonych w Brzegu przy ul. Chocimskiej budowanych  
z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1351, 1114, 1463) Rada Miejska Brzegu uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości dochodu dla lokali mieszkalnych położonych w Brzegu przy ul. Chocimskiej budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat” w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brzegu.

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

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej Brzegu

*Renata Listowska*

Załącznik  
do uchwały nr LXVII/654/24  
Rady Miejskiej Brzegu  
z dnia 29 lutego 2024 r.

**Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości dochodu dla lokali mieszkalnych położonych w Brzegu przy ul. Chocimskiej budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat**

**Rozdział 1  
Postanowienia ogólne**

§ 1. Zasady dotyczą przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umów najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa i zasad przeprowadzania oceny punktowej dla tych kryteriów, jak również maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego dla 36 lokali mieszkalnych, co do których Gminie Brzeg przysługuje prawo wskazania najemcy, usytuowanych w inwestycji przy ul. Chocimskiej w Brzegu realizowanej przez Brzeskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Brzegu, z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat.

§ 2. Ilekroć zasadach jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 788 z późn. zm.);
- 2) 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 2023 r. poz. 1351 z późn. zm.);
- 3) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);
- 4) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Brzeg;
- 5) Urzędzie – należy przez to rozumieć Urząd Miasta Brzegu;
- 6) dziecku – należy przez to rozumieć dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych Dz. U. z 2023 r. poz. 390 z późn. zm.);
- 7) osobie starszej – osoba, która w dacie złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu ma ukończone lat 60 (art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych Dz. U. z 2015 r. poz. 1705 z późn. zm.);
- 8) gospodarstwo domowe - osoba/osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania;
- 9) BTBS – Brzeskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z siedzibą w Brzegu;
- 10) najemca - osoba fizyczna wnioskująca o zawarcie umowy najmu lokalu.

**Rozdział 2**

**Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu i maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego**

**§ 3.1. O najem lokalu mogą ubiegać się osoby, które spełniają łącznie następujące warunki:**

- 1) wnioskodawca i osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego położonego na terenie Miasta Brzeg, a w przypadku posiadania takiego tytułu złożą oświadczenie, iż do dnia podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego wyzbędą się posiadanego tytułu prawnego; a w sytuacji gdy wnioskodawca lub osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego posiadają tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości, mogą ubiegać się o najem jeżeli zmiana ich miejsca zamieszkania jest związana z podjęciem przez wnioskodawcę lub członka gospodarstwa domowego pracy w pobliżu miejsca położenia zasobów BTBS, w których znajduje się lokal, o którego najem się ubiega;

- 2) wykażą średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok złożenia wniosku o najem lokalu, który nie przekracza dochodu, o którym mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy;
- 3) złożą deklarację o wniesieniu partycypacji zgodnie z art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790, 1114, 1463, 1693) w wysokości 30 % iloczynu powierzchni mieszkania oraz wartości odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, ogłaszanego przez wojewodę opolskiego, nie większą niż 30% kosztu budowy lokalu mieszkalnego w terminie określonym przez BTBS;
- 4) złożą oświadczenie o wniesieniu kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu w wysokości 6-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal mieszkalny, obliczanego według stawki czynszu obowiązującej w dniu podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego.

2. Ogłoszenie o naborze wniosków wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu i formularzem wniosku zostanie opublikowane na stronie internetowej Urzędu [www.brzeg.pl](http://www.brzeg.pl) oraz na stronie internetowej inwestora - Brzeskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z siedzibą w Brzegu [www.btbs-brzeg.pl](http://www.btbs-brzeg.pl).

3. Osoba zainteresowana zawarciem umowy najmu lokalu składa wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu, o którym mowa w ust. 2 wraz z wymaganymi załącznikami, o których mowa w ust. 6 w sposób oraz w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 2.

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 i kolejności ich wpływu.

6. Wnioskodawca zobowiązany jest do dołączenia do wniosku:

- 1) deklaracji o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe osiągniętym w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana będzie umowa najmu oraz przedstawić zaświadczenie właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania;
- 2) oświadczenia najemcy oraz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania, iż nie będą posiadać, w dniu objęcia lokalu, tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w mieście Brzeg;
- 3) deklaracji wpłaty kaucji zabezpieczającej w wysokości 6-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal mieszkalny, obliczanego według stawki czynszu obowiązującej w dniu podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego;
- 4) deklaracji wniesienia kwoty partycypacji wynoszącej 30 % iloczynu powierzchni mieszkania oraz wartości odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, ogłaszanego przez wojewodę opolskiego, nie większą niż 30% kosztu budowy lokalu mieszkalnego;
- 5) innych dokumentów, zaświadczeń i oświadczeń potwierdzających spełnienie kryteriów pierwszeństwa, o których mowa w § 4 ust. 1.

7. W przypadku stwierdzenia niekompletności wniosku, oświadczeń lub dokumentów wnioskodawca zostanie zawiadomiony o konieczności ich uzupełnienia, określając jednocześnie 14 dniowy termin do uzupełnienia. Wnioski złożone po terminie określonym w ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 2 oraz wnioski niekompletne, których braków nie uzupełniono w terminie 14 dni od dnia wezwania pozostawia się bez rozpatrzenia.

8. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu rozpatruje się oraz poddaje się ocenie punktowej zgodnie z kryteriami pierwszeństwa, o których mowa w § 4.

9. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu podlegają weryfikacji formalnej w oparciu o dokumenty i dane dotyczące wszystkich wskazanych w nich osób.

10. Wykazanie okoliczności stanowiących podstawę do naliczenia punktacji w oparciu o kryteria pierwszeństwa, o których mowa w § 4 spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu.

11. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu sporządzona zostanie lista wniosków, uszeregowanych w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów, obejmująca imiona i nazwiska najemców.

12. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności umieszczenia na liście najemców decyduje data i kolejność złożenia wniosku.

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

14. W przypadku rezygnacji osoby z dalszego ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego poprzez złożenie pisemnego oświadczenia o rezygnacji, listą najemców zostanie objęta kolejna osoba, która uzyskała najwyższą liczbę punktów.

15. W przypadku rezygnacji najemcy z najmu lokalu w okresie, o którym mowa w art. 9 ust. 1 ustawy o dopłatach wyboru kolejnego najemcy dokonuje się w oparciu o niniejsze zasady.

16. Ustala się maksymalną wartość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego w wysokości określonej w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych.

17. Ustala się, maksymalną wartość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej na pokrycie należności z tytułu najmu lokalu w wysokości 6-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal mieszkalny, obliczanego według stawki czynszu obowiązującej w dniu podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego.

### **Rozdział 3**

#### **Kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej**

§ 4.1. Ustala się kryterium pierwszeństwa przy naborze wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań w postaci posiadania przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. – 3 punkty;

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

- 1) 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 – 30 punktów;
- 2) wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, złożył wniosek w BTBS Sp. z o.o. w Brzegu o zawarcie umowy najmu mieszkania w istniejącym zasobie, jednak nie zawarł umowy najmu z powodu większej liczby najemców posiadających zdolność czynszową niż liczba dostępnych mieszkań – 15 punktów;
- 3) wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego na dzień złożenia wniosku ukończył 60 lat – 10 punktów;
- 4) wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest osobą, która nie przekroczyła 35 roku życia - 10 punktów;
- 5) 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 100 z późn. zm.) – 5 punktów;
- 6) 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;
- 7) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko – 5 punktów za każde dziecko;
- 8) wnioskodawca i osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zamieszkują na terenie Gminy Brzeg i rozliczają się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Brzegu - 10 punktów;

- 9) osoba składająca wniosek lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania jest osobą, która w okresie 5 lat od roku złożenia wniosku co najmniej raz bezskutecznie ubiegała się o wynajem lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Brzeg – 5 punktów.
3. Ocena, czy wnioskodawca kwalifikuje się do przyznania punktów za kryteria pierwszeństwa będzie dokonywana po rozpatrzeniu wniosku wraz z oświadczeniami i wymaganymi dokumentami.
4. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 1 spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.
5. Niezłożenie wymaganych dokumentów i oświadczeń w określonym terminie lub potwierdzenie spełnienia jedynie części kryteriów pierwszeństwa wymienionych w § 4 skutkować będzie przyznaniem punktów wyłącznie za kryteria, których spełnienie zostało udokumentowane.