



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 07 marca 2024 r.

Poz. 745

UCHWAŁA NR LXV/559/2024 RADY MIEJSKIEJ W DOBRODZIENIU

z dnia 29 lutego 2024 r.

w sprawie określenia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym dodatkowych 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1351, 1114 i 1463) Rada Miejska w Dobrodzieniu 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:

- 1) 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, ze zm.);
- 2) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 390, ze zm.);
- 3) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Dobrodzień;
- 4) 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;
- 5) Urzędzie – należy przez to rozumieć Urząd Miejski w Dobrodzieniu;
- 6) dziecku – należy przez to rozumieć dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych;
- 7) kryteriach pierwszeństwa – należy przez to rozumieć kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy o dopłatach oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa określone w § 3 pkt 2-8 niniejszej uchwały.

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:

- 1) w dniu objęcia lokalu wnioskodawca (osoba fizyczna) oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości;
- 2) 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 2023 r. poz. 788, ze zm.);
- 3) wpłacą partycypację zgodnie z art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790, ze zm.).

2. Po zawarciu pomiędzy inwestorem a Gminą umowy, o której mowa w art. 7 ustawy o dopłatach, zostanie przeprowadzony nabór wniosków o zawarcie umowy najmu.

3. 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 Placu Wolności 1 w Dobrodzieniu.

4. 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.

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

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

7. 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;
- 2) oświadczenia najemcy oraz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania, iż nie będą posiadać, w dniu objęcia lokalu, tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości;
- 3) innych dokumentów, zaświadczeń i oświadczeń potwierdzających spełnienie kryteriów pierwszeństwa, o których mowa w § 3.

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.

11. 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.

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

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

14. 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.

15. Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu, potwierdzająca spełnianie warunku posiadania przez najemcę zdolności czynszowej, wynosi 8 000,00 zł.

Rozdział 3

Kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej

§ 3. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa wraz z liczbą przyznawanych im punktów:

- 1) 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. – 1 punkt;
- 2) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko – 5 punktów za każde;
- 3) wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest osobą w wieku powyżej 18 roku i poniżej 40 roku życia - 3 punkty;
- 4) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem 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 – 12 punktów;
- 5) wnioskodawca zmienia miejsce zamieszkania spoza gminy Dobrodzień w celu pracy na terenie gminy Dobrodzień – 5 punktów;
- 6) wnioskodawca lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy i zobowiąże się do rozwiązania umowy najmu i wydania tego lokalu Gminie – 15 punktów;
- 7) osoba 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 100, 173, 240 i 852) – 5 punktów;
- 8) Wnioskodawca lub co najmniej jedna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego rozlicza podatek dochodowy (PIT) w Urzędzie Skarbowym w Oleśnie i jako miejsce zamieszkania podaje miejscowość położoną na terenie Gminy Dobrodzień - 10 punktów.

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

§ 4.1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dobrodzienia.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Dobrodzieniu 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

Piotr Kapela