



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 07 marca 2024 r.

Poz. 752

UCHWAŁA NR LXXXVI/1242/24 RADY MIEJSKIEJ W NYSIE

z dnia 29 lutego 2024 r.

w sprawie określenia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat, w tym dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla tych kryteriów oraz maksymalnej wysokości obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu

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 i 1463) Rada Miejska w Nysie uchwala, co następuje:

Rozdział 1 **Postanowienia ogólne**

§ 1.1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umów najmu mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej dla tych kryteriów oraz kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, jak również maksymalną wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu.

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) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Nysa;
- 3) 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;
- 4) Urzędzie – należy przez to rozumieć Urząd Miejski w Nysie;
- 5) dziecku – należy przez to rozumieć dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych;
- 6) 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 2-12 niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań i maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu

§ 2.1. Nabór wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań, z uwagi na budowanie mieszkań z wykorzystaniem finansowania zwrotnego, o którym mowa w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790, ze zm.), przeprowadzany jest dla osób, które spełniają łącznie następujące wymogi:

- 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) wpłacają 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 mieszkań i formularzem wniosku publikuje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu przy ul. Kolejowej 15 w Nysie.

4. Osoba zainteresowana zawarciem umowy najmu mieszkania składa w siedzibie Urzędu wniosek o zawarcie umowy najmu, o którym mowa w ust. 3, wraz z wymaganymi załącznikami, o których mowa w ust. 7.

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

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

7. Wnioskodawca zobowiązany jest do dołączenia do wniosku:

- 1) 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;
- 2) 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 mieszkań rozpatruje się oraz poddaje się ocenie punktowej zgodnie z kryteriami pierwszeństwa, o których mowa w § 3.

10. Wnioski o zawarcie umowy najmu mieszkań 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.

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

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

14. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu mieszkania 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, służąca potwierdzeniu spełniania warunku posiadania przez najemcę zdolności czynszowej, wynosi 6 000,00 zł (słownie: sześć tysięcy złotych).

Rozdział 3

Kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej

§ 3. Ustala się następującą liczbę punktów przyznawanych dla określonych niżej kryteriów pierwszeństwa:

- 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. (kryterium pierwszeństwa wynikające z art. 7a ustawy o dopłatach) – 3 punkty;
- 2) 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 – 20 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 44) – 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) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko – 5 punktów za każde dziecko;
- 6) najemca na dzień złożenia wniosku ukończył 65 lat – 5 punktów;
- 7) najemca na dzień złożenia wniosku nie ukończył 35 lat – 10 punktów;
- 8) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma status repatrianta - 2 punkty;
- 9) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest pracownikiem służb mundurowych – 5 punktów;
- 10) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest pracownikiem ochrony zdrowia – 5 punktów;
- 11) 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 punktów;
- 12) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania – 5 punktów.

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

§ 4.1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy.

2. Traci moc uchwała nr LXVI/981/22 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie określenia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości dochodu dla lokali mieszkalnych budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz. Urz. Woj. Opolskiego poz. 3483).

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

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

Wiceprzewodniczący Rady

Paweł Szyra