



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 27 marca 2023 r.

Poz. 2214

UCHWAŁA NR XLIX/557/2023 RADY MIEJSKIEJ W OLKUSZU

z dnia 21 marca 2023 roku

w sprawie określenia zasad przeprowadzania w Gminie Olkusz naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej, maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i obowiązkowej kaucji dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2021 r. poz. 2158 z późn. zm.)

uchwała się, co następuje

§ 1. Określa się zasady przeprowadzania w Gminie Olkusz naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej, maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i obowiązkowej kaucji dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat.

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania

§ 2. 1. Po zawarciu umowy między investorem a Gminą Olkusz, 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2158 z późn. zm.), zostanie przeprowadzony nabór wniosków o zawarcie umowy najmu.

2. Ogłoszenie o naborze wraz z terminem rozpoczęcia przyjmowania wniosków o zawarcie umowy najmu zostanie opublikowane na stronie internetowej www.umig.olkusz.pl oraz w prasie lokalnej. Wnioski będą przyjmowane przez okres wskazany w ogłoszeniu o naborze, o którym mowa w zdaniu pierwszym.

3. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu mieszkania jest złożenie w terminie wniosku o zawarcie umowy najmu.

4. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu (wnioskodawca) wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, mogą złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu.

5. Druk wniosku o zawarcie umowy najmu dostępny będzie do pobrania ze strony internetowej www.umig.olkusz.pl oraz w wersji papierowej w Urzędzie Miasta i Gminy w Olkuszu.

6. Ogłoszenie o naborze określi sposób składania wniosków o zawarcie umowy najmu.

7. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu i oznaczane kolejnym numerem oraz datą i godziną wpływu.

8. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu zawierające poniższe dokumenty w zakresie w jakim go dotyczą i są niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku:

- 1) oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości przeznaczonej do zamieszkania w Gminie Olkusz albo oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości przeznaczonej do zamieszkania w Gminie Olkusz poza lokalem wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Olkusz oraz o nieposiadaniu prawa własności lub współwłasności budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny
- 2) zaświadczenie o wysokości średniomiesięcznego dochodu wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku,
- 3) deklarację wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o wysokości średniomiesięcznych dochodów w roku poprzedzającym rok, w którym jest składany wniosek,
- 4) oświadczenie wnioskodawcy o liczbie osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania uwzględniające pokrewieństwo do wnioskodawcy (dodatkowe kryterium pierwszeństwa punktowane zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4),
- 5) zaświadczenie zarządcy i administratora mieszkaniowego zasobu Gminy Olkusz, że wnioskodawca jest aktualnie najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Olkusz (dodatkowe kryterium pierwszeństwa punktowane zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 1 - dokument składany tylko w przypadku jeżeli dotyczy wnioskodawcy),
- 6) zaświadczenie właściwego Urzędu Skarbowego o rozliczaniu się przez wnioskodawcę za ostatni rok podatkowy przed dniem złożenia wniosku z podatku dochodowego od osób fizycznych (dodatkowe kryterium pierwszeństwa punktowane zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 2 - dokument składany tylko w przypadku jeżeli dotyczy wnioskodawcy),
- 7) zaświadczenie właściwego organu potwierdzające utratę na skutek działania żywiołu lub katastrofy budowlanej budynku lub lokalu (dodatkowe kryterium pierwszeństwa punktowane zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 5 -dokument składany tylko w przypadku jeżeli dotyczy wnioskodawcy),
- 8) książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r., która stanowi imienny dowód posiadania przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe (kryterium pierwszeństwa punktowane zgodnie z § 3 ust. 2 - dokument składany tylko w przypadku jeżeli dotyczy wnioskodawcy).
- 9) zaświadczenie inwestora potwierdzające ubieganie się o mieszkanie w jego zasobach (dodatkowe kryterium pierwszeństwa punktowane zgodnie z § 3 ust 1 pkt 6 - dokument składany tylko w przypadku jeżeli dotyczy wnioskodawcy).

9. Wniosek o zawarcie umowy najmu złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu lub bez wymaganych dokumentów i oświadczeń nie podlega rozpatrzeniu.

10. Weryfikacji formalnej podlegają wszystkie osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą podlegać ocenie punktowej zgodnie z kryteriami pierwszeństwa.

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

12. W przypadku wniosków o zawarcie umowy najmu, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje, w zależności od sposobu składania wniosków, data i godzina złożenia pisemnego wniosku o zawarcie umowy najmu albo kolejność wpływu wniosku w formie elektronicznej.

13. Osoby wpisane na listę najemców w ramach oceny posiadanej zdolności czynszowej przed zawarciem umowy najmu zobowiązane będą złożyć:

- 1) aktualne zaświadczenie o wysokości średniomiesięcznego dochodu wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające zawarcie umowy najmu,
- 2) aktualną deklarację o średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu,
- 3) oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości przeznaczonej do zamieszkania na terenie Gminy Olkusz oraz o nieposiadaniu prawa własności lub współwłasności, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny oraz wpłacić kwotę kaucji zgodnie z § 4 ust. 1.

Dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa

§ 3. 1. Ustala się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznawanych im punktów:

- 1) wnioskodawca jest osobą będącą najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Olkusz, która zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i nieposiadania tytułu prawnego do ww. lokalu mieszkalnego na dzień objęcia lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład inwestycji - 20 punktów,
- 2) wnioskodawca rozlicza się z podatku dochodowego od osób fizycznych w Urzędzie Skarbowym w Olkuszu i w deklaracji podatkowej podaje Gminę Olkusz, jako miejsce zamieszkania - 15 punktów,
- 3) wnioskodawca jest osobą pełnoletnią, która nie przekroczyła 45 roku życia - 5 punktów,
- 4) w skład gospodarstwa domowego wchodzi dziecko - 5 punktów za każde dziecko w gospodarstwie domowym,
- 5) wnioskodawca był w przeszłości właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego lub przysługiwało mu w przeszłości spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, lecz wskutek działania żywiołu lub katastrofy budowlanej utracił ten budynek lub lokal - 5 punktów,
- 6) wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest ujęta na liście wnioskodawców ubiegających się o przydział mieszkania z zasobów inwestora – 20 punktów.

2. Ustala się dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2021 r. poz. 2158 z późn. zm.) liczbę przyznawanych mu punktów- 5 punktów.

3. W grupie ubiegających się o zawarcie umowy najmu wysokość dochodu gospodarstwa domowego jest względnie niska co oznacza, że średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego za ostatnie trzy miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie jest niższy niż 5-krotność miesięcznego czynszu za najem lokalu mieszkalnego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu i średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym składany jest wniosek o zawarcie umowy najmu nie przekracza wysokości, o której mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 377 z późn. zm.) - kryterium to ma charakter bezwzględnie obowiązujący.

4. Ocena, czy wnioskodawca kwalifikuje się do przyznania punktów za dodatkowe kryteria pierwszeństwa, o których mowa w ust. 1 oraz kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w ust. 3 będzie dokonywana po rozpatrzeniu wniosku wraz z oświadczeniami i wymaganymi dokumentami.

5. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 1- 3 spoczywa na wnioskodawcy.

Maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu

§ 4. 1. Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu stanowi 12-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

2. Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego nie może przekraczać wysokości, o której mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 377 z późn. zm.).

Postanowienia końcowe

§ 5. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta i Gminy Olkusz.

§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Olkuszu

Jan Kucharzyk