



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 9 kwietnia 2024 r.

Poz. 2845

### UCHWAŁA NR XCVIII/1132/2024 RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA

z dnia 26 marca 2024 roku

#### **w sprawie określenia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania**

Na podstawie art. 8 ust. 1-2 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 2023 r., poz. 1351 z późn. zm.) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta Nowego Sącza uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Niniejsza uchwała reguluje zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa i zasady przeprowadzania oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i obowiązkowej kaucji.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 r., o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2158 z późn. zm.);
- 2) dochodzie, dochodzie gospodarstwa domowego, domu jednorodzinnym, gospodarstwie domowym, inwestycji mieszkaniowej, lokalu mieszkalnym, mieszkaniu i najemcy - należy przez to rozumieć dochód, dochód gospodarstwa domowego, dom jednorodzinny, gospodarstwo domowe, inwestycję mieszkaniową, lokal mieszkalny, mieszkanie i najemcę w rozumieniu ustawy;
- 3) umowie najmu - należy przez to rozumieć również umowę podnajmu;
- 4) wniosku (-ach) o zawarcie umowy najmu - należy przez to rozumieć wniosek (-i) o zawarcie umowy najmu w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania;
- 5) Mieście - należy przez to rozumieć Gminę Miasto Nowy Sącz;
- 6) Prezydencie - należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Nowego Sącza.

## Rozdział 2.

### Dodatkowe kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej

§ 3. 1. Wybiera się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, spośród określonych w art. 8 ust. 2 ustawy:

- 1) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko;
- 2) 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;
- 3) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania;
- 4) 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, 173, 240 i 852);
- 5) 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.

2. Określa się inne dodatkowe kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu oprócz określonych w ust. 1:

- 1) osoby będące aktualnie najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta spełniające warunki określone w art. 7a ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r., o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 304);
- 2) małżeństwo lub osoby pozostające we wspólnym pożyciu, z których co najmniej jedna do dnia złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie przekroczyła 35 roku życia lub najemca, który do dnia złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie przekroczył 35 roku życia;
- 3) najemca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego najemcy jest uprawniony lub jest uprawniona do wynajmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta i złoży pisemne oświadczenie o rezygnacji z uprawnienia do wynajmu lokalu z tego tytułu najpóźniej miesiąc przed dniem zawarcia umowy najmu mieszkania;
- 4) najemca jest absolwentem uczelni w rozumieniu art. 77 ust. 1. pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 742 z późn. zm.) i do dnia złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie przekroczył 30. roku życia;
- 5) najemca jest osobą ze stopniem naukowym doktora lub doktora habilitowanego albo tytułem naukowym profesora i jest zatrudniony bądź podejmie zatrudnienie w uczelni zlokalizowanej na terenie Miasta w charakterze nauczyciela akademickiego; przy czym za uczelnię zlokalizowaną na terenie Miasta należy rozumieć zarówno uczelnię, której siedziba mieści się w Mieście jak i uczelnię, która utworzyła w Mieście zamiejscową jednostkę organizacyjną (podstawową jednostkę organizacyjną, filię, zamiejscowy ośrodek dydaktyczny);
- 6) najemca jest studentem uczelni publicznej lub niepublicznej w rozumieniu art. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r., Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 742 z późn. zm.) i do dnia złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie przekroczył 30 roku życia;
- 7) najemca, który został wskazany przez osoby partycypujące w kosztach budowy lub sam partycypuje w kosztach budowy na podstawie umowy zawartej z inwestorem.

3. Określa się zasady przeprowadzania oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy, jak w załączniku do uchwały.

### **Rozdział 3.**

#### **Maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i obowiązkowej kaucji**

**§ 4.** Określa się maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego:

- 1) w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego - 100 %;
- 2) w przypadku pozostałych gospodarstw domowych - 100 % zwiększone o dodatkowe 40 % na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym
  - przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r., o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1251 z późn. zm.).

**§ 5.** Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu mieszkania stanowi nie więcej niż 12 - krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczanego według stawki czynszu obowiązującej w dniu podpisania umowy najmu mieszkania.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu**

**§ 6. 1.** Ogłoszenie o naborze wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu oraz wzorem formularza będą podawane do publicznej wiadomości poprzez opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Miasta Nowego Sącza.

2. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu wypełniają formularz wniosku i składają zgodnie z treścią ogłoszenia.

3. Złożone wnioski otrzymają indywidualne numery tworząc automatyczny rejestr wniosków.

4. Najemca może złożyć wniosek o zawarcie umowy najmu wyłącznie jednego z dostępnych typów mieszkań i nie może być ujęty we wniosku innej osoby. W przypadku wpływu wniosku obejmującego osobę, która została ujęta we wcześniej złożonym wniosku, rozpatrzeniu będzie podlegać wniosek złożony jako pierwszy.

5. Jednocześnie ze złożeniem wniosku o zawarcie umowy najmu najemca zobowiązuje się do dostarczenia w terminie 30 dni do właściwego wydziału Urzędu Miasta Nowego Sącza dokumentów i oświadczeń umożliwiających weryfikację wniosku i potwierdzenie oceny punktowej uzyskanej przy składaniu wniosku. Do dokumentów tych należą:

- 1) w przypadku osób posiadających wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe - zaświadczenie o wysokości zgromadzonych środków na książeczce mieszkaniowej wystawionej do dnia 23 października 1990 roku;
- 2) w przypadku osób nieposiadających zameldowania na terenie Miasta najemca zobowiązany jest dostarczyć dokumenty pozwalające na ustalenie dat urodzenia wszystkich osób objętych wnioskiem;
- 3) w przypadku osób wychowujących dzieci urodzone poza Miastem - odpis aktu urodzenia dzieci;
- 4) oświadczenie, że żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinny 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) oświadczenie o zmianie miejsca zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki na terenie Miasta;
- 6) w przypadku osób niepełnosprawnych - orzeczenie o niepełnosprawności;
- 7) w przypadku osób o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 1 - pisemne zobowiązanie się tej osoby do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę oraz oświadczenie o spełnianiu warunków określonych w art. 7a ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r., o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych;
- 8) w przypadku, gdy najemca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego najemcy jest uprawniony lub jest uprawniona do wynajmu lokalu z mieszkaniowego zasobu - oświadczenie o rezygnacji

z uprawnienia do wynajmu lokalu z tego tytułu (oświadczenie należy przedłożyć najpóźniej miesiąc przed dniem zawarcia umowy najmu mieszkania);

- 9) w przypadku, gdy najemca jest absolwentem uczelni w rozumieniu art. 77 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r., Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce i do dnia złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie przekroczył 30. roku życia - dyplom ukończenia uczelni wyższej;
- 10) w przypadku osoby ze stopniem naukowym doktora lub doktora habilitowanego albo tytułem naukowym profesora potwierdzenie zatrudnienia bądź oświadczenie o podjęciu zatrudnienia w uczelni zlokalizowanej na terenie Miasta;
- 11) w przypadku, gdy najemca jest studentem o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 6 - aktualna legitymacja studencka w rozumieniu art. 74 ust 4 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r., Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce;
- 12) w przypadku osób wskazanych przez osoby partycypujące w kosztach budowy lub gdy same partycypują w kosztach budowy - umowa zawarta z inwestorem.

6. Wykazanie spełniania warunków do zawarcia umowy najmu mieszkania i okoliczności umożliwiających dokonanie oceny punktowej wniosku zgodnie z kryteriami pierwszeństwa ustalonymi w § 3 spoczywa na najemcy.

7. Wnioski złożone po terminie naboru lub nieuzupełnione o dokumenty i oświadczenia o których mowa w ust. 5 lub zawierające nieprawdziwe dane nie podlegają rozpatrzeniu.

8. Najemca zobowiązany jest do informowania o wszelkich zmianach mających wpływ na rozpatrzenie wniosku.

9. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w złożonych dokumentach lub oświadczeniach, najemcy wyznacza się dodatkowo, 7 - dniowy termin do uzupełnienia braków. Wniosek o zawarcie umowy najmu nieuzupełniony w wyznaczonym terminie pozostawia się bez rozpatrzenia.

10. Po rozpatrzeniu wniosków o zawarcie umowy najmu i potwierdzeniu oceny punktowej uzyskanej przy składaniu wniosku, sporządzona zostanie lista wniosków uszeregowanych w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów, obejmująca imiona i nazwiska najemców ubiegających się o zawarcie umowy najmu mieszkania z danej kategorii, zwana dalej „listą najemców”.

11. W przypadku większej liczby najemców spełniających kryteria naboru od planowanej liczby lokali z danej kategorii, zostanie sporządzona lista rezerwowa.

12. Listę najemców wraz z listą rezerwową zatwierdza Prezydent.

13. Prezydent pisemnie informuje osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu o ocenie punktowej oraz o zakwalifikowaniu bądź nie zakwalifikowaniu na listę najemców bądź listę rezerwową.

14. W przypadku rezygnacji osoby z dalszego ubiegania się o zawarcie umowy najmu mieszkania poprzez złożenie pisemnego oświadczenia o rezygnacji, listą najemców objęta zostanie kolejna osoba z listy rezerwowej, która uzyskała najwyższą ocenę punktową.

15. Listę najemców wraz z listą rezerwową oraz z wnioskami o zawarcie umowy najmu Prezydent przekazuje inwestorowi, z którym Miasto zawarło umowę na realizację inwestycji mieszkaniowej.

16. W przypadku pozostania wolnych lokali mieszkalnych w dyspozycji inwestora na które nie została zawarta umowa najmu, przeprowadza się dodatkowy nabór wniosków zgodnie z zasadami niniejszego rozdziału.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza.

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

Przewodniczący Rady Miasta

**Krzysztof Gluc**

Załącznik do uchwały Nr XCVIII/1132/2024  
Rady Miasta Nowego Sącza  
z dnia 26 marca 2024 r.

**Kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu**

L.p.	Kryterium	Ilość punktów
1.	Najemca posiadający wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.	100
2.	W gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko.	za każde dziecko - 10
3.	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.	20
4.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania.	5
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.	10
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.	10
7.	Osoba będąca aktualnie najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta spełniająca warunki określone w art. 7a ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r., o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych.	15
8.	Małżeństwo lub osoby pozostające w faktycznym pożyciu, z których co najmniej jedna do dnia złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie przekroczyła 35. roku życia lub najemca, który do dnia złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie przekroczył 35. roku życia.	20
9.	Najemca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego najemcy jest uprawniony lub jest uprawniona do wynajmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta i złoży pisemne oświadczenie o rezygnacji z uprawnienia do wynajmu lokalu z tego tytułu najpóźniej miesiąc przed dniem zawarcia umowy najmu.	10
10.	Najemca jest absolwentem uczelni w rozumieniu art. 77 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r., Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce i do dnia złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie przekroczył 30. roku życia.	25
11.	Najemca jest osobą ze stopniem naukowym doktora lub doktora habilitowanego albo tytułem naukowym profesora i jest zatrudniony bądź podejmie zatrudnienie w uczelni zlokalizowanej na terenie Miasta.	30
12.	Najemca jest studentem uczelni publicznej lub niepublicznej w rozumieniu art. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r., Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce i do dnia złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie przekroczył 30. roku życia.	25
13.	Najemca, który został wskazany przez osoby partycypujące w kosztach budowy lub sam partycypuje w kosztach budowy na podstawie umowy zawartej z inwestorem.	50

Przewodniczący Rady Miasta

**Krzysztof Gluc**