



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 4 grudnia 2023 r.

Poz. 5933

UCHWAŁA NR LXII-577/2023 RADY MIEJSKIEJ W OLSZTYNKU

z dnia 26 października 2023 r.

w sprawie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania

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 z późn. zm.) 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 2023 r. poz. 1351 z późn. zm.) - **Rada Miejska uchwala**, co następuje:

§ 1. Uchwala się zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olsztynka.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Andrzej Wojda

Załącznik do uchwały Nr LXII-577/2023
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia 26 października 2023 r.

Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych w ramach pomocy państwa o ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Określa się zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzenia oceny punktowej oraz maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, obowiązkowej kaucji w budynkach mieszkalnych objętych ustawą o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.

§ 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1351 z późn. zm.);
- 2) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Olsztynkę;
- 3) dziecku - należy przez to rozumieć osobę pozostającą w gospodarstwie domowym do 18 roku życia, a w przypadku osób pobierających naukę w szkole lub szkole wyższej – do 25 roku życia;
- 4) kryterium pierwszeństwa - należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego;
- 5) kryterium bezwzględnie obowiązujące - należy przez to rozumieć kryterium, którego spełnienie jest obligatoryjnym warunkiem umożliwiającym zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego;
- 6) najemcy - należy przez to rozumieć najemcę w rozumieniu art. 2 ust. 9 ustawy.

Rozdział 2.

Zasady przeprowadzenia naboru wniosków, kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzenia oceny punktowej

§ 3. 1. Ogłoszenie o naborze wniosków wraz ze sposobem oraz terminem składania wniosków zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w trybie niniejszej uchwały zostanie opublikowane w lokalnej prasie, na stronie internetowej oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Olsztynku.

2. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu mieszkania jest złożenie wniosku o zawarcie umowy najmu w terminie określonym w ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 1.

3. Wniosek o zawarcie umowy najmu będzie rozpatrywany z uwzględnieniem typu lokalu mieszkalnego wskazanego przez osobę ubiegającą się o zawarcie umowy najmu we wniosku, o którym mowa w ust. 2. Typy lokali mieszkalnych zostaną wskazane w ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 1.

4. Jednocześnie ze złożeniem wniosku, o którym mowa w ust. 2 osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu zobowiązana jest dostarczyć dokumenty i oświadczenia niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku.

5. Niezłożenie wymaganych dokumentów i oświadczeń lub potwierdzenie w nich nieprawdy skutkować będzie pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.

§ 4. 1. Wnioski, o których mowa w §3 ust. 2, podlegają ocenie punktowej, zgodnie z kryteriami pierwszeństwa.

2. Kryterium określone w art. 8 ust. 2 pkt 3 ustawy, w brzmieniu: "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" nadaje się charakter bezwzględnie obowiązujący.

3. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa naboru wniosków o zawarcie umowy najmu oraz liczbę punktów za te kryteria:

- 1) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, która posiada wkład oszczędnościowy, gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. - **10 pkt**;
- 2) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy nieposiadającym zadłużenia, która zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez wnioskodawcę - **10 pkt**;
- 3) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko - po **2 pkt.** na każde dziecko;
- 4) osoba składająca wniosek zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki na terenie gminy - **8 pkt**;
- 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 pkt**;
- 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 pkt**;
- 7) osoby, które rozliczają podatek dochodowy (PIT) w Urzędzie Skarbowym w Olsztynie i jako miejsce zamieszkania wskazują gminę Olsztynek - **8 pkt**;
- 8) 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 pkt**;
- 9) osoba składająca wniosek jest posiadaczem Karty Dużej Rodziny, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodziny (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1744) - **10 pkt**;
- 10) osoby składające wniosek stanowią małżeństwo, w skład którego wchodzi co najmniej jedna osoba w wieku do 30 roku życia – **10 pkt.**

4. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 3 spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu.

5. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów o pierwszeństwie decyduje data złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu.

Rozdział 3.

Maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i obowiązującej kaucji

§ 5. 1. Za potwierdzenie posiadania zdolności czynszowej rozumie się wpłatę przez najemcę przed zawarciem umowy najmu obowiązkowej kaucji zabezpieczającej na pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługującej wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu. Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej nie może być wyższa niż 20 000,00 zł.

2. Określa się maksymalną wysokość miesięcznego dochodu przy ubieganiu się o najem lokalu mieszkalnego dla osób, których średni miesięczny dochód nie przekracza:

- 1) **75 %** w jednoosobowym gospodarstwie domowym,

- 2) **105 %** w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
- 3) **145 %** w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
- 4) **170 %** w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
- 5) **170 %** w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe **35 %** na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym

- iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie warmińsko-mazurskim oraz współczynnika 1,2.

3. Przy obliczaniu średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, o którym mowa w ust. 2 uwzględnia się:

- 1) dochód gospodarstwa domowego osiągnięty w roku kalendarzowym poprzedzającym rok złożenia wniosku;
- 2) jeśli wniosek składany będzie w roku poprzedzającym zawarcie umowy najmu, warunek dochodowy o którym mowa w ust. 2 musi być spełniony również w roku poprzedzającym rok, w którym będzie zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego.