



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 3 marca 2023 r.

Poz. 1328

UCHWAŁA NR LI/414/23 RADY GMINY DŹWIERZUTY

z dnia 16 lutego 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) 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.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyjąć zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania w brzmieniu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dźwierzuty.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Arkadiusz Aleksander Nosek

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LI/414/23
Rady Gminy Dźwierzuty
z dnia 16 lutego 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 przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania 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 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2021 poz. 2158 ze zm.);
- 2) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Dźwierzuty;
- 3) dziecku - należy przez to rozumieć osobę pozostającą w gospodarstwie domowym do 18 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 o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2021 r. poz. 2158 ze zm.),

Rozdział 2.

Zasady przeprowadzania 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 oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Dźwierzuty oraz BIP Urzędu Gminy w Dźwierzutach.

2. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu mieszkania jest złożenie wniosku o zawarcie umowy najmu w terminie określonym 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 naborze, 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 określonego 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 są dzieci - po **2 pkt** na każde dziecko;
- 4) osoba, która zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki na terenie Gminy Dźwierzuty - **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) - **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 (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 100) - **5 pkt**;
- 7) osoby, które rozliczają podatek dochodowy (PIT) w Urzędzie Skarbowym w Szczytnie i jako miejsce zamieszkania wskazują Dźwierzuty - **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**.

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 czterosobowym gospodarstwie domowym,
- 5) **170 %** w gospodarstwie domowym większym niż czterosobowe, powiększone o dodatkowe **35 %** na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym i licznym wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, 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.