

UCHWAŁA NR VIII/60/2024
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE LUBAWSKIM

z dnia 17 grudnia 2024 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 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 506.) Rada Miejska w Nowym Mieście Lubawskim, 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 Nowego Miasta Lubawskiego.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Magdalena Kortés

Regulamin

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

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1. Określa się zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej kryteriów pierwszeństwa 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 (tj. Dz. U z 2024 poz. 506.);
- 2) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Miejską Nowe Miasto Lubawskie;
- 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) wnioskodawcy - należy przez to rozumieć osobę, która złożyła wniosek o najem lokalu mieszkalnego;
- 5) kryterium pierwszeństwa - należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w rozumieniu art. 7a oraz art. 8 ust. 2 i 3 pkt 2 ustawy;
- 6) SIM - należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN – Warmia i Mazury Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynku;
- 7) gospodarstwie domowym- należy przez to rozumieć gospodarstwo prowadzone przez najemcę albo gospodarstwo prowadzone przez najemcę wspólnie z osobami stale z nim zamieszkującymi;
- 8) najemcy - należy przez to rozumieć osobę lub osoby, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy, które zawarły z SIM umowę najmu lokalu mieszkalnego.

Rozdział 2

Tryb, zasady oraz warunki ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu. Zasady przeprowadzania naboru wniosków

§ 3. 1. Ogłoszenie o naborze wniosków, sposobie ich składania oraz terminie składania tych wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w trybie niniejszej uchwały wraz formularzem wniosku, zostanie opublikowane na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Nowym Mieście Lubawskim oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego Nowe Miasto Lubawskie.

2. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego jest złożenie w wyznaczonym terminie wniosku o zawarcie umowy najmu, zwanego dalej wnioskiem.

3. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności wpływu.

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

5. Jednocześnie ze złożeniem wniosku, osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu zobowiązana jest dostarczyć dokumenty i oświadczenia niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku i dokonania oceny punktowej.

6. W przypadku nieprzedłożenia wymaganych oświadczeń i dokumentów lub też innych braków formalnych wniosku wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie.

7. Wniosek, którego braków wnioskodawca nie uzupełni w określonym terminie, jak również wniosek złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu, pozostawiony zostanie bez rozpatrzenia.

8. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu.

9. O najem lokalu mieszkalnego może ubiegać się osoba, która spełnia następujące warunki:

- 1) osoba oraz osoby zgłoszone z nią do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;
- 2) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego przy ubieganiu się o najem lokalu mieszkalnego nie przekracza:
 - a) 75 % w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
 - b) 105 % w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
 - c) 145 % w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
 - d) 170 % w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
 - e) 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, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, oraz współczynnika 1,4.
- 3) Przy obliczaniu średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, o którym mowa w pkt 2 uwzględnia się:
 - a) wszystkie dochody jak w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1335.);
 - b) dochód gospodarstwa domowego osiągnięty w roku kalendarzowym poprzedzającym rok złożenia wniosku;
 - c) jeśli wniosek składany będzie w roku poprzedzającym zawarcie umowy najmu, warunek dochodowy o którym mowa w pkt 2 musi być spełniony również w roku poprzedzającym rok, w którym będzie zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego.

Rozdział 3

Kryterium pierwszeństwa, dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej

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

2. Kryterium pierwszeństwa naboru wniosków o zawarcie umowy najmu oraz liczba punktów za te kryterium:

- 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;

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

- 1) 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;

- 2) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko - po 5 pkt na każde dziecko;
- 3) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki na terenie Gminy - 5 pkt,
- 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 (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 44 ze zm.) - 5 pkt,
- 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 - 5 pkt,
- 6) osoby, które rozliczają podatek dochodowy (PIT) w Urzędzie Skarbowym w Nowym Mieście Lubawskim jako miejsce zamieszkania wskazują Gminę - 10 pkt,
- 7) 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,
- 8) osoby składające wniosek stanowią małżeństwo, w skład którego wchodzi co najmniej jedna osoba w wieku do 30 roku życia- 10 pkt,
- 9) osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu zadeklaruje partycypację, o której mowa w art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1440 ze zm.), w wysokości:
 - a) co najmniej 10% kosztów budowy tego lokalu – 10 pkt,
 - b) co najmniej 20% kosztów budowy tego lokalu – 20 pkt,
 - c) 30% kosztów budowy tego lokalu – 30 pkt.

4. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 2 i 3 spoczywa na wnioskodawcy.

5. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym wnioskowi, zgodnie z zasadami punktacji o których mowa w ust. 2 i 3. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów o kolejności wpisu wnioskodawcy na listę najemców decyduje kolejność wpływu wniosku.

6. Po rozpatrzeniu wniosków zostanie sporządzona i przekazana do SIM lista najemców uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

§ 5. 1. W przypadku rezygnacji wnioskodawcy z udziału w naborze, wnioskodawca zobowiązany jest do niezwłocznego złożenia Gminie pisemnego oświadczenia o rezygnacji.

2. W przypadku rezygnacji z udziału w naborze w miejsce rezygnującego wnioskodawcy wpisuje się osobę znajdującą się na kolejnej pozycji na liście najemców.

3. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 może być złożone najpóźniej do dnia podpisania umowy najmu.

Rozdział 4

Wysokość kaucji zabezpieczającej

§ 6. 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.

2. Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej stanowi szeciokrotność miesięcznego czynszu za dany lokal mieszkalny, obliczona według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.