

Projekt

Wójta Gminy Miedźno z dnia 28 czerwca 2023 r.

**UCHWAŁA NR ___/___/2023
RADY GMINY MIEDŹNO**

z dnia 2023 r.

**w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego,
w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu
mieszkania dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu
Dopłat**

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. 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 Gminy Miedźno,**

uchwała co następuje:

§ 1. Określa się zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat.

§ 2. 1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego składa w wyznaczonym terminie wniosek o zawarcie umowy najmu.

2. Ogłoszenie o naborze wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wraz z terminem i miejscem ich składania publikuje się na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Miedźno, zwanego dalej Urzędem.

3. Formularz wniosku o zawarcie umowy najmu udostępnia się:

- 1) w formie papierowej w Urzędzie oraz
- 2) w formie elektronicznej do pobrania ze strony internetowej Urzędu.

4. Wypełniony wniosek o zawarcie umowy najmu wraz z niezbędnymi załącznikami:

- 1) składa się w siedzibie Urzędu lub
- 2) przesyła się pocztą na adres Urzędu lub
- 3) składa się za pośrednictwem platformy ePuap.

5. Wnioski o zawarcie umowy najmu ewidencjonuje się według kolejności wpływu i oznacza datą oraz godziną wpływu.

6. Wnioski o zawarcie umowy najmu złożone po terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze pozostawia się bez rozpatrzenia.

§ 3. Maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego nie może przekroczyć wysokości określonej w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń.

§ 4. 1. Wnioski, o których mowa w § 2 uchwały podlegają ocenie punktowej w oparciu o kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa.

2. Kryterium pierwszeństwa jest posiadanie przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. Kryterium temu przyznaje się 5 punktów.

3. Ustala się dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznanych im punktów:

- 1) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz 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 obejmowałaby co najmniej jeden lokal mieszkalny – 10 punktów;
- 2) najemca jest osobą pełnoletnią, która na dzień składania wniosku nie ukończyła 35. roku życia - 2 punkty;
- 3) najemca jest osobą pełnoletnią, która na dzień składania wniosku ukończyła 60. rok życia – 1 punkt;
- 4) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko - 1 punkt;
- 5) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych - 2 punkty;
- 6) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która nie ukończyła 16. roku życia i legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych - 1 punkt za każdą taką osobę;
- 7) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która ukończyła 16 rok życia i 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 – 1 punkt za każdą taką osobę;
- 8) w skład gospodarstwa domowego wchodzą osoby, które rozliczają się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Kłobucku i w deklaracji podatkowej podają Gminę Miedźno jako miejsce zamieszkania - 10 punktów za każdą taką osobę;
- 9) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zatrudniona na podstawie umowy o pracę na terenie Gminy Miedźno lub której stałym miejscem wykonywania działalności gospodarczej jest teren Gminy Miedźno, a miejscem zamieszkania nie jest Gmina Miedźno – 3 punkty za każdą taką osobę.

4. Spełnienie warunków do uzyskania punktów za kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa, powinno być potwierdzone przez wnioskodawcę dokumentami lub stosownymi oświadczeniami w tym zakresie. Obowiązek wykazania spełnienia kryteriów ciąży na wnioskodawcy.

§ 5. 1. O kolejności wpisania na listę najemców decyduje suma liczby punktów, przyznanych zgodnie z kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa, zgodnie z zasadami punktacji, określonymi w § 3 ust. 2 w kolejności od największej do najmniejszej.

2. Wójt powołuje Komisję do spraw naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat.

3. Do zadań Komisji do spraw naboru wniosków należy:

- 1) rozpatrzenie wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych;
- 2) dokonanie oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych;
- 3) sporządzenie listy najemców lokali mieszkalnych, obejmującej imię i nazwisko, w kolejności od najwyższej do najmniejszej liczby punktów otrzymanych w ramach naboru.

4. W przypadku rezygnacji wnioskodawcy, który został umieszczony na liście najemców, jego miejsce zajmuje kolejny wnioskodawca z najwyższą liczbą uzyskanych punktów

5. W przypadku wnioskodawców, którzy uzyskali taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje data złożenia wniosku, a następnie liczba osób tworzących gospodarstwo domowe.

6. Umieszczenie na liście najemców nie stanowi podstawy do roszczeń o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

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

UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała ma na celu ustalenie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu dla lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych zlokalizowanych na osiedlu pod nazwą „Akacyjowa Ostoja” w Ostrowach nad Okszą, w ramach inwestycji realizowanej przez Sim Śląsk Północ sp. z o.o.

W uchwale określono kryteria pierwszeństwa przy naborze wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań według zasad wynikających z ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.

Uchwała stanowi akt prawa miejscowego, w związku z czym została poddana konsultacjom społecznym.