

Projekt

z dnia 9 marca 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE**

z dnia 2021 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie 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 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2020 r. poz. 551 oraz z 2021 r. poz. 11 i 223) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) Rada Miejska w Tarnowie uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XI/95/2019 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 3896), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) umowie najmu – należy przez to rozumieć również umowę podnajmu;”;

2) Rozdział 2 otrzymuje brzmienie:

„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 wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę;
- 5) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma status repatrianta;
- 6) najemca ukończył 65 lat;
- 7) 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 2020 r. poz. 426,568 i 875 oraz z 2021 r. poz.159);
- 8) 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;

9) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego posiada Kartę Polaka, o której mowa w ustawie z dnia 7 września 2007 r. o Karcie Polaka (Dz. U. z 2019 r. poz. 1598).

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

- 1) 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;
- 2) najemca, który do dnia złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie przekroczył 35. roku życia;
- 3) najemca zamieszkujący w lokalu, w którym na jedną osobę zamieszkującą przypada mniej niż 10 m² powierzchni pokoi w odniesieniu do lokali zajmowanych przez więcej niż dwie osoby lub o powierzchni pokoi mniejszej niż 25 m² w odniesieniu do lokali zajmowanych przez jedną lub dwie osoby;
- 4) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, w którym jest osoba znajdująca się na liście osób uprawnionych do wynajmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta, o której mowa w uchwale Nr XVIII/194/2019 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 24 października 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Tarnowa (Dz. U. Woj. Małop. poz. 7572), która złoży pisemne oświadczenie o rezygnacji z uprawnienia do wynajmu lokalu z tego tytułu najpóźniej miesiąc przed dniem zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę;
- 5) najemca, który został wskazany przez osoby partycypujące w kosztach budowy lub sam partycypuje w kosztach budowy na podstawie umowy zawartej z inwestorem.

3. Nadaje się kryterium określone w ust. 1 pkt 2 charakter bezwzględnie obowiązujący.

4. 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.”;

3) § 4 otrzymuje brzmienie:

„§ 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 353).”;
- 4) w § 6 w ust.1 po pkt 8 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 9 i 10 w brzmieniu:
 - „9) w przypadku osób posiadających wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe – kopia książeczki mieszkaniowej wystawionej do dnia 23 października 1990 r.;
 - 10) w przypadku osób wskazanych przez osoby partycypujące w kosztach budowy lub gdy same partycypują w kosztach budowy – kopia umowy zawartej z inwestorem.”;
- 5) załącznik do uchwały otrzymuje brzmienie jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tarnowie

Jakub Kwaśny

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

lp.	Kryterium	Ilość punktów
1.	Najemca, który posiada 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	10
3.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania	10
4.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę	5
5.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma status repatrianta	10
6.	Najemca ukończył 65 lat	10
7.	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	15
8.	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	15
9.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego posiada Kartę Polaka, o której mowa w ustawie z dnia 7 września 2007 r. o Karcie Polaka	10
10.	Małżeństwo lub osoby pozostające w faktycznym pożyciu, z których co najmniej jedna do dnia złożenia wniosku nie przekroczyła 35. roku życia	10
11.	Najemca, który do dnia złożenia wniosku nie przekroczył 35. roku życia	10
12.	Najemca zamieszkujący w lokalu, w którym na jedną osobę zamieszkującą przypada mniej niż 10 m ² powierzchni pokoi w odniesieniu do lokali zajmowanych przez więcej niż dwie osoby lub o powierzchni pokoi mniejszej niż 25 m ² w odniesieniu do lokali zajmowanych przez jedną lub dwie osoby	10
13.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, w którym jest osoba znajdująca się na liście osób uprawnionych do wynajmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta, o której mowa w uchwale Nr XVIII/194/2019 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 24 października 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Tarnowa, która złoży pisemne oświadczenie o rezygnacji z uprawnienia do wynajmu lokalu z tego tytułu najpóźniej miesiąc przed dniem zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę	5
14.	Najemca, który został wskazany przez osoby partycypujące w kosztach budowy lub sam partycypuje w kosztach budowy na podstawie umowy zawartej z inwestorem	95

UZASADNIENIE

do uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania

Konieczność zmian zapisów uchwały Nr XI/95/2019 Rady Miejskiej Tarnowie z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2019 r. poz. 3896) wynika bezpośrednio ze zmian wprowadzonych w ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania ustawą z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz.U. z 2021 r. poz.11). Zgodnie z nowelizacją gminy zostały zobligowane do ujęcia dodatkowego kryterium pierwszeństwa przy naborze wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań, jakim jest posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. Ponadto w myśl zapisów ww. ustawy gminy mogą określić dodatkowe kryteria pierwszeństwa oprócz katalogu kryteriów w niej wymienionych. Tym samym w zmienianej uchwale jako kryterium dodatkowe ujęto najemców, którzy zostali wskazani przez osoby partycypujące w kosztach budowy lub sami partycypują w kosztach budowy na podstawie umowy zawartej z inwestorem. Powyższe jest odpowiedzią na zgłaszane zapotrzebowanie szerokiej grupy osób, które nie dysponują wystarczającymi środkami finansowymi na zakup mieszkania we własnym zakresie, ale posiadają zabezpieczenie finansowe na wpłatę partycypacji celem współfinansowania budowy nieruchomości.

W świetle powyższego wnioski osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu mieszkania w tej formule będą podlegać ocenie punktowej również pod kątem spełniania wyżej wymienionych kryteriów pierwszeństwa wprowadzonych w projekcie uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.

Ponadto w projekcie uchwały dokonano zwiększenia progu dochodowego dotyczącego maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego z 20% do 40% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym.

Uwzględniając powyższe zmiana uchwały jest zasadna.

Projekt zmian nie pociąga za sobą dodatkowych nakładów finansowych dla Gminy.

Tarnów, dnia 8 marca 2021 r.



DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	
Data dokumentu	0001-01-01
Organ wydający	Rada Miejska w Tarnowie
Przedmiot regulacji	zmieniająca uchwałę w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania
Identyfikator dokumentu	29CAF182-7530-437F-AC89-B35E740B2C22

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-829290025
Numer seryjny	5E8BBF8C6AB4DDA167D0B57F3C42B801
Osoba podpisująca	Bernard Karasiewicz
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	09.03.2021 08:43:47
Zakres podpisu	Kontrasygnata - z wyłączeniem daty i numeru
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL
Podpis:	
Sygnatura	Signature-1191949977
Numer seryjny	60600CBA4885A0FD97CC6AB821DA4966
Osoba podpisująca	Sławomir Kolasiński
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	09.03.2021 15:20:54
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL
Podpis:	
Sygnatura	Signature-637642850
Numer seryjny	48DE8B8B532D70CC78DBD5BEF1DAE663
Osoba podpisująca	Dorota Krakowska
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	09.03.2021 15:33:42
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL