

**UCHWAŁA NR LXXXIV/802/2023
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE**

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

w sprawie określenia 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 2021 r. poz. 2158 oraz z 2022 r. poz. 1561) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) Rada Miejska w Tarnowie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Niniejsza uchwała reguluje zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa i zasady przeprowadzania oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i obowiązkowej kaucji.

§ 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;
- 2) dochodzie, dochodzie gospodarstwa domowego, domu jednorodzinnym, gospodarstwie domowym, inwestycji mieszkaniowej, lokalu mieszkalnym, mieszkaniu i najemcy - należy przez to rozumieć dochód, dochód gospodarstwa domowego, dom jednorodzinny, gospodarstwo domowe, inwestycję mieszkaniową, lokal mieszkalny, mieszkanie i najemcę w rozumieniu ustawy;
- 3) umowie najmu – należy przez to rozumieć również umowę podnajmu;
- 4) wniosku (-ach) o zawarcie umowy najmu – należy przez to rozumieć wniosek (-i) o zawarcie umowy najmu w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania;
- 5) Mieście - należy przez to rozumieć Gminę Miasta Tarnowa;
- 6) Prezydencie - należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Tarnowa.

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 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, 173, 240);
- 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.

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

- 1) osoba będąca aktualnie najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta spełniająca warunki określone w art. 7a ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 788);
- 2) małżeństwo lub osoby pozostające we wspólnym pożyciu, z których co najmniej jedna do dnia złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie przekroczyła 35. roku życia lub najemca, który do dnia złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie przekroczył 35. roku życia;
- 3) najemca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego najemcy jest uprawniony lub jest uprawniona do wynajmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta zgodnie z zapisami uchwały 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. Urz. Woj. Małop. poz. 7572 oraz z 2021 r. poz. 4334) i złoży pisemne oświadczenie o rezygnacji z uprawnienia do wynajmu lokalu z tego tytułu najpóźniej miesiąc przed dniem zawarcia umowy najmu;
- 4) najemca jest absolwentem uczelni w rozumieniu art. 77 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2023 r. poz. 742) i do dnia złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie przekroczył 30. roku życia;
- 5) najemca jest osobą ze stopniem naukowym doktora lub doktora habilitowanego albo tytułem naukowym profesora i jest zatrudniony bądź podejmie zatrudnienie w uczelni zlokalizowanej na terenie Miasta w charakterze nauczyciela akademickiego; przy czym za uczelnię zlokalizowaną na terenie Miasta należy rozumieć zarówno uczelnię, której siedziba mieści się w Mieście jak i uczelnię, która utworzyła w Mieście zamiejscową jednostkę organizacyjną (podstawową jednostkę organizacyjną, filię, zamiejscowy ośrodek dydaktyczny);
- 6) najemca, który został wskazany przez osoby partycypujące w kosztach budowy lub sam partycypuje w kosztach budowy na podstawie umowy zawartej z inwestorem.

3. 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.

Rozdział 3.

Maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i obowiązkowej kaucji

§ 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 2022 r. poz. 504, 1504, 2461).

§ 5. Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu mieszkania stanowi nie więcej niż 6 – krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczanego według stawki czynszu obowiązującej w dniu podpisania umowy najmu.

Rozdział 4.

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu

§ 6. 1. Ogłoszenie o naborze wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu będzie podawane do publicznej wiadomości poprzez opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Miasta Tarnowa.

2. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu wypełniają formularz wniosku dostępny wyłącznie w generatorze wniosków o zawarcie umowy najmu na stronie internetowej Urzędu Miasta Tarnowa.

3. Urząd Miasta Tarnowa udostępni w swojej siedzibie stanowisko komputerowe i konieczne wspomaganie informatyczne dla osób, które nie posiadają możliwości technologicznych do złożenia wniosku poprzez generator.

4. Wnioski rejestrowane przez generator wniosków otrzymują indywidualne numery tworząc automatyczny rejestr wniosków.

5. Najemca może złożyć wniosek o zawarcie umowy najmu wyłącznie jednego z dostępnych typów mieszkań i nie może być ujęty we wniosku innej osoby. W przypadku wpływu wniosku obejmującego osobę, która została ujęta we wcześniej złożonym wniosku, rozpatrzeniu będzie podlegał wniosek złożony jako pierwszy.

6. W terminie do 30 dni od dnia złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu najemca zobowiązany jest dostarczyć Prezydentowi dokumenty i oświadczenia umożliwiające weryfikację wniosku i potwierdzenie oceny punktowej uzyskanej przy składaniu wniosku poprzez generator wniosków. Do dokumentów tych należą:

- 1) w przypadku najemcy posiadającego wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 roku – zaświadczenie o wysokości zgromadzonych środków na książeczce mieszkaniowej;
- 2) dokumenty pozwalające na ustalenie dat urodzenia wszystkich osób objętych wnioskiem;
- 3) w przypadku osób wychowujących dzieci – odpis aktu urodzenia dziecka;
- 4) oświadczenie, że 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) oświadczenie o zmianie miejsca zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki na terenie Miasta;
- 6) w przypadku osób niepełnosprawnych – orzeczenie o niepełnosprawności;
- 7) w przypadku osób, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 1 – pisemne zobowiązanie się tej osoby do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu przez najemcę oraz oświadczenie o spełnianiu warunków określonych w art. 7a ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych;
- 8) w przypadku, gdy najemca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego najemcy jest uprawniony lub jest uprawniona do wynajmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta zgodnie z zapisami uchwały o której mowa w § 3 ust. 2 pkt 3 – oświadczenie o rezygnacji z uprawnienia do wynajmu lokalu z tego tytułu (oświadczenie należy przedłożyć najpóźniej miesiąc przed dniem zawarcia umowy najmu);
- 9) w przypadku, gdy najemca jest absolwentem uczelni w rozumieniu art. 77 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce i do dnia złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie przekroczył 30. roku życia – dyplom ukończenia uczelni wyższej;
- 10) w przypadku osoby ze stopniem naukowym doktora lub doktora habilitowanego albo tytułem naukowym profesora potwierdzenie zatrudnienia bądź oświadczenie o podjęciu zatrudnienia w uczelni zlokalizowanej na terenie Miasta;
- 11) w przypadku osób wskazanych przez osoby partycypujące w kosztach budowy lub gdy same partycypują w kosztach budowy – umowa zawarta z inwestorem.

7. Wykazanie spełniania warunków do zawarcia umowy najmu i okoliczności umożliwiających dokonanie oceny punktowej wniosku zgodnie z kryteriami pierwszeństwa ustalonymi w § 3 spoczywa na najemcy.

8. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w złożonych dokumentach lub oświadczeniach, najemcy wyznacza się dodatkowo, 7 – dniowy termin do uzupełnienia braków. Nieuzupełnienie wymaganych dokumentów lub oświadczeń w wyznaczonym terminie, złożenie dokumentów lub oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie informacji mających wpływ na rozpatrzenie wniosku o zawarcie umowy najmu, skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.

9. Po rozpatrzeniu wniosków o zawarcie umowy najmu i potwierdzeniu oceny punktowej uzyskanej przy składaniu wniosku poprzez generator wniosków, sporządzona zostanie lista wniosków uszeregowanych w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów, obejmująca imiona i nazwiska najemców ubiegających się o zawarcie umowy najmu mieszkania z danej kategorii, zwana dalej „listą najemców”.

10. W przypadku uzyskania przez najemców takiej samej liczby punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje data i godzina złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu poprzez generator wniosków.

11. W przypadku większej liczby najemców spełniających kryteria naboru od planowanej liczby lokali z danej kategorii, zostanie sporządzona lista rezerwowa.

12. Listę najemców wraz z listą rezerwową zatwierdza Prezydent.

13. Prezydent pisemnie informuje osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu o ocenie punktowej oraz o zakwalifikowaniu bądź nie zakwalifikowaniu na listę najemców bądź listę rezerwową.

14. Listę najemców wraz z listą rezerwową oraz z wnioskami o zawarcie umowy najmu Prezydent przekazuje inwestorowi, z którym Miasto zawarło umowę na realizację inwestycji mieszkaniowej.

15. W przypadku rezygnacji osoby z dalszego ubiegania się o zawarcie umowy najmu mieszkania poprzez złożenie pisemnego oświadczenia o rezygnacji, listą najemców objęta zostanie kolejna osoba z listy rezerwowej, która uzyskała najwyższą ocenę punktową.

16. W przypadku pozostania wolnych lokali mieszkalnych w dyspozycji inwestora na które nie została zawarta umowa najmu, przeprowadza się dodatkowy nabór wniosków zgodnie z zasadami niniejszego rozdziału.

§ 7. Traci moc uchwała 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 oraz z 2021 r. poz.2163).

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

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

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

l.p.	Kryterium	Ilość punktów
1.	Najemca posiadający 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	za każde dziecko – 2
3.	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	20
4.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania	5
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	10
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	10
7.	Osoba będąca aktualnie najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta spełniająca warunki określone w art. 7a ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych	15
8.	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 lub najemca, który do dnia złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie przekroczył 35. roku życia	10
9.	Najemca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego najemcy jest uprawniony lub jest uprawniona do wynajmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta zgodnie z zapisami uchwały 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 i złoży pisemne oświadczenie o rezygnacji z uprawnienia do wynajmu lokalu z tego tytułu najpóźniej miesiąc przed dniem zawarcia umowy najmu	10
10.	Najemca jest absolwentem uczelni w rozumieniu art.77 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce i do dnia złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie przekroczył 30. roku życia	10
11.	Najemca jest osobą ze stopniem naukowym doktora lub doktora habilitowanego albo tytułem naukowym profesora i jest zatrudniony bądź podejmie zatrudnienie w uczelni zlokalizowanej na terenie Miasta	10
12.	Najemca, który został wskazany przez osoby partycypujące w kosztach budowy lub sam partycypuje w kosztach budowy na podstawie umowy zawartej z inwestorem	95



DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	LXXXIV/802/2023
Data dokumentu	2023-04-27
Organ wydający	Rada Miejska w Tarnowie
Przedmiot regulacji	w sprawie określenia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania
Identyfikator dokumentu	09FE4921-72A2-44C4-962B-9CC59F21F4B6

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-1289359401
Numer seryjny	7FBF00AB1360171348C660D311779A21
Osoba podpisująca	Jakub Kwaśny
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	2023-05-04 12:38:57
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL