

UZASADNIENIE

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

Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2018 r. poz. 1540) nałożyła na rady gmin obowiązek uchwalenia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym kryteria pierwszeństwa i zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków. W myśl zapisów ww. ustawy do przeprowadzania naboru wniosków zobowiązana jest gmina, która zawarła umowę z inwestorem realizującym inwestycje mieszkaniową w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.

Projektowana regulacja określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań, kryteria pierwszeństwa w tym kryterium bezwzględnie obowiązujące i zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków oraz maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego lub obowiązującej kaucji.

Ustanawiając ww. kryteria skorzystano zarówno z obowiązkowego katalogu ustawowego, jak również określono kryteria szczególnie istotne w kontekście sytuacji mieszkaniowej i społecznej wspólnoty samorządowej Gminy Miasta Tarnowa. Katalog obejmuje m.in. kryteria dochodowe, wiekowe, niepełnosprawność, tytuł prawny do innej nieruchomości, migracje w celu podjęcia pracy lub nauki, status repatrianta, posiadanie Karty Polaka, wyprowadzkę z mieszkaniowego zasobu Gminy, rezygnacje z uprawnienia do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobów Gminy itp.

Zgodnie z intencją ustawodawcy zawarcie umowy najmu mieszkania w trybie omawianych regulacji jest podjęciem wstępnej procedury w celu późniejszego ubiegania się o dopłaty do czynszu.

W kontekście obowiązku zawarcia przez inwestora umowy z gminą należy zauważyć, że działania gminy w ramach systemu dopłat wpisują się w zadania własne w zakresie zaspokajania zbiorowych potrzeb lokalnej wspólnoty w sferze mieszkaniowej.

Uwzględniając powyższe koniecznym jest podjęcie uchwały w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.

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