

Projekt

z dnia 4 kwietnia 2019 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE

z dnia 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

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. poz. 1540) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) 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 kryteria pierwszeństwa i zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków oraz maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i obowiązującej 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, gospodarstwie domowym, najemcy, lokalu mieszkalnym, domu jednorodzinnym, mieszkaniu i inwestycji mieszkaniowej - należy przez to rozumieć dochód, dochód gospodarstwa domowego, gospodarstwo domowe, najemcę, lokal mieszkalny, dom jednorodzinny, mieszkanie i inwestycje mieszkaniową w rozumieniu ustawy;
- 3) 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;
- 4) Mieście - należy przez to rozumieć Gminę Miasta Tarnowa;
- 5) Prezydencie - należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Tarnowa.

Rozdział 2.

Kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej

§ 3. 1. Wybiera się następujące 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 2018 r. poz. 511 z późn. zm.¹⁾)
- 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 2018 r. poz. 1272 i 1669).

2. Określa się inne 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 XXXIV/452/2009 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 19 marca 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Tarnowa (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2014 r. poz. 3652 oraz z 2016 r. poz. 2982 i 7565), która złoży pisemne oświadczenie o rezygnacji z uprawnienia do wynajmu lokalu z tego tytułu najpóźniej miesiąc przed dniem zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę.

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

4. Określa się zasady przeprowadzania oceny punktowej jak w załączniku do uchwały.

Rozdział 3.

Maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego oraz 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 20 % 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 2018 r. poz. 1270, 2245 i z 2019 r. poz. 39).

§ 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 mieszkania.

Rozdział 4.

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu

§ 6. 1. Najemca składa wniosek o zawarcie umowy najmu wraz dokumentami umożliwiającymi jego weryfikację i dokonanie oceny punktowej. Do dokumentów tych należą:

- 1) 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;
- 2) w przypadku osób wychowujących dzieci urodzone poza Miastem - kopię odpisu aktu urodzenia dzieci;
- 3) oświadczenie o zmianie miejsca zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki;
- 4) w przypadku, gdy osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta - pisemne zobowiązanie się tej osoby do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, 1076, 1925, 2192 i 2354.

- 5) w przypadku gdy osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma status repatrianta - dokument potwierdzający repatriację;
- 6) w przypadku osób niepełnosprawnych - kopię orzeczenia o niepełnosprawności;
- 7) w przypadku gdy osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma Kartę Polaka - ważną Kartę Polaka wraz z dokumentem tożsamości;
- 8) w przypadku, gdy osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego znajduje się na liście osób uprawnionych do wynajmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta, o której mowa w § 3 ust. 2 pkt 4 - pisemne oświadczenie tej osoby o rezygnacji z uprawnienia do wynajmu lokalu z tego tytułu (oświadczenie należy przedłożyć najpóźniej miesiąc przed dniem zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę).

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

3. Najemca może złożyć wniosek o zawarcie umowy najmu wyłącznie jednego mieszkania.

4. Najemca zobowiązany jest do informowania o wszelkich zmianach mających wpływ na rozpatrzenie wniosku.

5. Wnioski wraz z dokumentami, o których mowa w ust.1 należy składać w Urzędzie Miasta Tarnowa.

6. Termin naboru wniosków o zawarcie umowy najmu będzie podawany do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tarnowa oraz zamieszczony na stronie internetowej Miasta.

7. Wnioski o zawarcie umowy najmu złożone po terminie, nie spełniające kryterium bezwzględnie obowiązującego, o którym mowa w § 3 ust. 3 lub zawierające nieprawdziwe dane nie będą rozpatrywane.

8. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w złożonych dokumentach lub oświadczeniach, wnioskodawcy wyznacza się dodatkowy, 7 – dniowy termin do uzupełnienia braków. Wniosek o zawarcie umowy najmu nieuzupełniony w wyznaczonym terminie pozostawia się bez rozpatrzenia.

9. Po rozpatrzeniu wniosków o zawarcie umowy najmu i dokonaniu oceny punktowej zostanie sporządzona lista wniosków uszeregowanych w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów, obejmująca imiona i nazwiska najemców, zwana dalej „listą najemców”.

10. Listę najemców zatwierdza Prezydent.

11. Prezydent pisemnie informuje osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu o ocenie punktowej oraz o zakwalifikowaniu bądź nie zakwalifikowaniu na listę najemców. Ocena punktowa nie podlega odwołaniu.

12. 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, która uzyskała najwyższą ocenę punktową.

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

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały
Rady Miejskiej w Tarnowie
z dnia.....2019 r.

Kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu

l.p.	Kryterium	Ilość punktów
1.	W gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko	10
2.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania	10
3.	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
4.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma status repatrianta	10
5.	Najemca ukończył 65 lat	10
6.	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
7.	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
8.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego posiada Kartę Polaka, o której mowa w ustawie z dnia 7 września 2007 r. o Karcie Polaka	10
9.	Małżeństwo lub osoby pozostające w faktycznym pożyciu, z których co najmniej jedna do dnia złożenia wniosku nie przekroczyła 35 roku życia	10
10.	Najemca, który do dnia złożenia wniosku nie przekroczył 35 roku życia	10
11.	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
12.	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 XXXIV/452/2009 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 19 marca 2009 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