

**UCHWAŁA NR LXII/629/2023
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH**

z dnia 29 marca 2023 r.

w sprawie przyjęcia "Zasad przeprowadzenia w Gminie Tarnowskie Góry naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokości obowiązkowej kaucji i maksymalnego dochodu dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2158 t.j. z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Miasta

Rada Miejska w Tarnowskich Górach uchwała:

§ 1. Przyjąć „Zasady przeprowadzania w Gminie Tarnowskie Góry naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokości obowiązkowej kaucji i maksymalnego dochodu dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat”, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Tarnowskie Góry.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Adrian Wolnik

Załącznik do uchwały Nr LXII/629/2023
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
z dnia 29 marca 2023 r.

**Zasady przeprowadzenia w mieście Tarnowskie Góry naboru wniosków
o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad
przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokości obowiązkowej kaucji
i maksymalnego dochodu dla mieszkań budowanych
z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia
z Funduszu Dopłat
Postanowienia wstępne**

**Zasady przeprowadzenia w Gminie Tarnowskie Góry naboru wniosków
o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa,
zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokości obowiązkowej
kaucji i maksymalnego dochodu dla mieszkań budowanych
z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat**

Postanowienia wstępne

§ 1. 1. Zasady dotyczą wynajmowania mieszkań w ramach przedsięwzięć polegających na realizacji przez inwestora budowy w Gminie Tarnowskie Góry budynków mieszkalnych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego i przy udziale finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 377 z późn. zm.)

2. Ilekroć mowa o:

- 1) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszoną na podstawie art. 94 ust. 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 504 z późn. zm.),
- 2) inwestorze – należy przez to rozumieć inwestora, o którym mowa w art. 2 pkt 5) ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz.377 z późn. zm.),
- 3) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz.2158 z późn. zm.),
- 4) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Tarnowskie Góry,
- 5) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art.2 pkt 1 ustawy

- 6) dochodzie gospodarstwa domowego – należy przez to rozumieć dochód gospodarstwa domowego w rozumieniu art.2 pkt 2 ustawy,
- 7) lokalu mieszkalnym - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny w rozumieniu art.2 pkt 7 ustawy,
- 8) inwestycji – należy przez to rozumieć budowę budynku w rozumieniu art. 2 pkt. 6 lit. a) ustawy.

Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania

§ 2. 1. Po zawarciu umowy między inwestorem a gminą, o której mowa w art. 7 ustawy zostanie przeprowadzony nabór wniosków o zawarcie umowy najmu.

2. Ogłoszenie o naborze wraz z terminami rozpoczęcia przyjmowania wniosków o zawarcie umowy najmu zostanie opublikowane na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Tarnowskich Górach www.tarnowskiegory.pl, w prasie lokalnej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Tarnowskich Górach. Nabór będzie trwał 21 dni kalendarzowych.

3. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego jest terminowe złożenie wniosku o zawarcie umowy najmu.

4. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu w tym osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, mogą być wpisane tylko w jednym złożonym wniosku o zawarcie umowy najmu. W razie złożenia więcej niż jednego wniosku zawierającego zgłoszenia tych samych osób rozpoznaniu podlega tylko jeden wniosek złożony najwcześniej.

5. Druk wniosku o zawarcie umowy najmu wraz ze wzorami oświadczeń, dostępny będzie do pobrania ze strony internetowej Urzędu Miejskiego w Tarnowskich Górach www.tarnowskiegory.pl, w formie papierowej w Urzędzie Miejskim w Tarnowskich Górach.

6. Wypełniony wniosek należy złożyć w formie papierowej w Urzędzie Miejskim w Tarnowskich Górach ul. Sienkiewicza 2, albo w formie elektronicznej, w sposób podany w ogłoszeniu o naborze wniosków.

7. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu, oznaczane kolejnym numerem oraz datą i godziną wpływu.

8. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu zawierającego poniższe dokumenty niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku:

- 1) oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego albo w wypadku posiadania takiego tytułu prawnego, oświadczenie o jego wyzbyciu

się lub rozwiązaniu umowy do dnia objęcia lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład inwestycji,

- 2) zaświadczenie o wysokości średniomiesięcznego dochodu wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku,
- 3) deklarację o wysokości dochodów wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o wysokości średniomiesięcznych dochodów w roku poprzedzającym rok, w którym jest składany wniosek,
- 4) oświadczenie wnioskodawcy o liczbie osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania.

9. Wnioskodawca może dołączyć do wniosku dokumenty potwierdzające spełnienie przez niego lub osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania dodatkowych kryteriów pierwszeństwa zawartych w § 3 ust. 2, w zakresie w jakim go dotyczą:

- 1) kserokopię ważnej legitymacji szkolnej/studenckiej lub zaświadczenie z właściwej szkoły średniej bądź szkoły wyższej potwierdzające, że osoba, która ukończyła 18 lat i nie ukończyła 26 lat współzamieszkująca z wnioskodawcą, jest uczniem/studentem,
- 2) kserokopię orzeczenia o stopniu niepełnosprawności wnioskodawcy lub osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania,
- 3) oświadczenia wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o braku: wystawionych przeciwko nim cywilnoprawnych tytułów egzekucyjnych w zakresie zobowiązań pieniężnych, zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych, zaległości wobec gminy z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych,
- 4) kserokopię pierwszej strony rocznego zeznania podatkowego podatku dochodowego od osób fizycznych (PIT) wraz z kserokopią potwierdzenia złożenia zeznania do Urzędu Skarbowego, o rozliczeniu się przez wnioskodawcę lub osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, z podatku dochodowego za ostatni rok podatkowy przed dniem złożenia wniosku,
- 5) oświadczenie, że wnioskodawca lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania wcześniej złożyła wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z gminnego zasobu mieszkaniowego w gminie, jednak nie zawarto umowy najmu z powodu większej liczby najemców posiadających zdolność czynszową niż liczba dostępnych mieszkań i na dzień złożenia wniosku znajduje się na liście osób oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego,

- 6) oświadczenie, że wnioskodawca lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania jest najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- 7) zaświadczenie wydane przez Międzygminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Tarnowskich Górach, że wnioskodawca lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania jest najemcą lokalu mieszkalnego położonego w Tarnowskich Górach wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Międzygminnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego spółka z o.o. z siedzibą w Tarnowskich Górach.
- 8) kserokopię książeczki mieszkaniowej wystawioną do dnia 23 października 1990 roku, która stanowi imienny dowód posiadania przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe

10. W przypadku złożenia wniosku zawierającego braki formalne wnioskodawcy zostanie wyznaczony termin jego uzupełnienia. Wniosek o zawarcie umowy najmu złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu lub bez wymaganych dokumentów i oświadczeń, o których mowa w § 2 ust. 8 pkt 1 - 4 nie podlega rozpatrzeniu.

11. Weryfikacji formalnej podlegają dokumenty dotyczące wszystkich osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego.

12. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą podlegać ocenie punktowej zgodnie z dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa określonymi w § 3 ust. 2.

13. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje kolejność złożenia wniosku.

14. Do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego konieczne jest uprzednie:

- 1) wpłacenie partycypacji określonej zgodnie z art.29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz.2224 z późn. zm.),
- 2) wpłacenia kaucji zabezpieczającej umowę najmu, o której mowa w § 4.
- 3) spełnienie warunków określonych w art. 7a ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 377 z późn. zm.)

15. Wnioskodawcę informuje się pisemnie o sposobie rozpatrzenia wniosku, w tym ocenie punktowej.

Kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej

§ 3. 1. W grupie osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu wysokość dochodu gospodarstwa domowego jest względnie niska, co oznacza, że średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego za ostatnie trzy miesiące poprzedzające miesiąc złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego nie jest niższy niż 200% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym oraz 150% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego nie przekracza wysokości, o której mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. – kryterium to ma charakter bezwzględnie obowiązujący.

2. Ustala się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznawanych im punktów:

- 1) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego na dzień złożenia wniosku jest najemcą lokalu mieszkalnego położonego w Tarnowskich Górach wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy albo Międzygminnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowskich Górach, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu tego lokalu przed dniem objęcia lokalu mieszkalnego wychodzącego w skład inwestycji - **20 punktów,**
- 2) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wcześniej złożyła wniosek o zawarcie umowy najmu mieszkania z gminnego zasobu mieszkaniowego w gminie, jednak nie zawarto umowy najmu z powodu większej liczby najemców posiadających zdolność czynszową niż liczba dostępnych mieszkań i osoba ta, na dzień złożenia wniosku znajduje się na liście osób oczekujących na przydział mieszkania - **20 punktów,**
- 3) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba pełnoletnia, która nie przekroczyła 35 roku życia na dzień złożenia wniosku - **10 punktów,**
- 4) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która nie ukończyła 18 roku życia pozostającą pod władzą rodzicielską bądź pod opieką prawną wnioskodawcy i wspólnie z nim zamieszkującą albo osoba pełnoletnia ucząca się, która nie ukończyła 26 lat i wspólnie zamieszkująca z wnioskodawcą; punkty przyznawane są za każdą taką osobę w gospodarstwie domowym - **10 punktów,**
- 5) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która nie ukończyła 16 lat i legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 426 z późn. zm.) - **10 punktów,**

- 6) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która ukończyła 16 lat 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 426 z późn. zm.) - **10 punktów**,
- 7) w skład gospodarstwa domowego na dzień złożenia wniosku wchodzi co najmniej jedna osoba, która ukończyła 60 lat – **10 punktów**,
- 8) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu art. 3 pkt 17a) ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2105) - **10 punktów**,
- 9) osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania nie posiadają: wystawionych przeciwko nim cywilnoprawnych tytułów egzekucyjnych w zakresie zobowiązań pieniężnych, zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych, zaległości wobec gminy z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych - **20 punktów**,
- 10) wnioskodawca oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania rozliczają się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Tarnowskich Górach, punkty przyznawane są za każdą osobę spełniającą to kryterium- **20 punktów**,
- 11) 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. - **5 punktów**.

3. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust.1 i 2 spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu.

4. Ocena, czy wnioskodawca kwalifikuje się do przyznania punktów za kryteria pierwszeństwa, będzie dokonywana po rozpatrzeniu wniosku wraz z dołączonymi dokumentami, według stanu na dzień jego złożenia.

Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu

§ 4. Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu stanowi 6- krotność miesięcznego czynszu za dany lokal obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu, nie więcej niż 10.000 złotych.

Przepisy końcowe

§ 5. 1. Wnioskodawca zostanie pisemnie powiadomiony o zakwalifikowaniu na listę najemców, o której mowa w art. 11 ust. 3 ustawy.

2. Wnioskodawca z tytułu wpisania na listę najemców nie nabywa praw o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

3. Lista najemców stanowi wykaz wszystkich wniosków spełniających kryteria, niezależnie od liczby lokali mieszkalnych dostępnych w budynku mieszkalnym.

4. W przypadku rezygnacji z udziału w naborze na etapie sporządzania listy najemców, w miejsce rezygnującego najemcy wpisuje się najemcę znajdującego się na kolejnej pozycji na liście najemców