



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 3 września 2024 r.

Poz. 4452

### UCHWAŁA NR VI/43/2024 RADY MIEJSKIEJ BYSTRZYCY KŁODZKIEJ

z dnia 23 sierpnia 2024 r.

**w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, realizowanego w ramach inwestycji spółki SIM SUDETY Sp. z o. o. z siedzibą w Kłodzku, w tym określenie dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz zasad przeprowadzania oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa i dla kryterium pierwszeństwa oraz maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 8 ust. 1, 2 i 3 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 506) - Rada Miejska Bystrzycy Kłodzkiej uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała określa:

- 1) zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenie dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, dla lokali mieszkalnych realizowanych w ramach inwestycji spółki SIM SUDETY Sp. z o. o. z siedzibą w Kłodzku;
- 2) maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego.

#### **Rozdział 2. Warunek dopuszczający**

§ 2. 1. O najem lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby, których maksymalny miesięczny dochód w gospodarstwie domowym w roku poprzedzającym rok, w którym składany jest wniosek o najem lokalu mieszkalnego, nie przekracza maksymalnej wielkości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego określonego w § 5 niniejszej uchwały.

2. Wnioski osób ubiegających się o najem, spełniające warunek określony w ust. 1 powyżej, podlegają ocenie punktowej, zgodnie z ustalonymi kryteriami określonymi w § 3 niniejszej uchwały.

### Rozdział 3.

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

§ 3. 1. Dodatkowym warunkiem przy naborze wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań – **kryterium pierwszeństwa** - 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.

2. Ustala się następujące **dotatkowe kryteria pierwszeństwa** przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu:

- a) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko,
- b) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania,
- c) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wcześniej złożyła wniosek o zawarcie umowy *najmu* mieszkania w tej samej miejscowości, jednak nie zawarła umowy *najmu* z powodu większej liczby najemców posiadających zdolność czynszową niż liczba dostępnych mieszkań,
- d) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę,
- e) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma status repatrianta,
- f) najemca ukończył 65 lat,
- g) 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,
- h) 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,
- i) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego posiada Kartę Polaka, o której mowa w ustawie z dnia 7 września 2007 r. o Karcie Polaka,
- j) najemca był w przeszłości właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego lub przysługiwało mu w przeszłości spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, lecz wskutek działania żywiołu lub katastrofy budowlanej utracił ten budynek lub lokal,
- k) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest właścicielem lub współwłaścicielem nieruchomości obejmującej budynek mieszkalny lub budynek o funkcji mieszanej, obejmującej funkcję mieszkaniową, która podlega wywłaszczeniu.

3. Określa się następujące **inne dotatkowe kryteria pierwszeństwa**:

- a) wnioskodawcą jest osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 30 roku życia,
- b) w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy wchodzi osoba posiadająca zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin „Za życiem”,
- c) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych,
- d) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zatrudniona na terenie gminy Bystrzyca Kłodzka, a miejscem zamieszkania tej osoby nie jest teren gminy Bystrzyca Kłodzka,
- e) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zatrudniona na terenie gminy Bystrzyca Kłodzka, a miejscem zamieszkania tej osoby jest teren gminy Bystrzyca Kłodzka,

- f) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym właściwym dla gminy Bystrzyca Kłodzka i w deklaracji podatkowej za ostatni rok rozliczeniowy wskazała gminę Bystrzyca Kłodzka jako miejsce zamieszkania,
- g) wnioskodawca oraz osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego nie posiadają zaległości finansowych względem gminy Bystrzyca Kłodzka,
- h) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która zamieszkuje na terenie gminy Bystrzyca Kłodzka co najmniej 5 lat.

4. Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały określa zasady przeprowadzania oceny punktowej w zakresie kryteriów, o których mowa w ust. 1 – 3.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu**

§ 4. 1. Ogłoszenie o naborze i terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu wraz z formularzem wniosku i wymaganymi dokumentami zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Bystrzyca Kłodzkiej oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta i Gminy Bystrzyca Kłodzka pod adresem: <https://bip.bystrzycaklodzka.pl/>.

2. Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami, potwierdzającymi spełnianie kryteriów kwalifikacji, winien zostać złożony w Biurze Obsługi Urzędu Miasta i Gminy Bystrzyca Kłodzkiej. Rozpatrzone zostaną wyłącznie wnioski złożone w terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze.

3. W przypadku braków formalnych we wniosku lub wątpliwości dotyczących informacji zawartych we wniosku lub załącznikach do wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia lub złożenia wyjaśnień, w **terminie 7 dni**, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

4. Osoby znajdujące się we wspólnym gospodarstwie domowym, w skład którego wchodzi wnioskodawca i osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania, zwanym dalej „gospodarstwem domowym”, mogą złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu.

5. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu i oznaczone datą oraz godziną wpływu.

6. Po przeprowadzeniu naboru w sposób opisany w niniejszej uchwale, sporządzona zostanie lista najemców. Na liście najemców nie uwzględnia się wnioskodawcy, który nie spełnia kryteriów określonych § 2 ust. 1 niniejszej uchwały. Warunek dotyczy wnioskodawcy oraz osób zgłoszonych przez niego do wspólnego zamieszkiwania.

7. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych wnioskodawcy w oparciu o kryteria określone w § 3 niniejszej uchwały.

8. W przypadku uzyskania przez dwóch lub więcej wnioskodawców takiej samej liczby punktów, o pierwszeństwie decyduje kolejność złożenia wniosku.

9. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru będzie większa niż planowana liczba lokali, zostanie utworzona lista rezerwowa.

10. Lista najemców wraz z listą rezerwową, zostanie przekazana do Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej SIM SUDETY Sp. z o.o. z siedzibą w Kłodzku, która na jej podstawie dokona przydziału lokali, przy uwzględnieniu przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

11. Z listy najemców zostanie wykreślony wnioskodawca, który:

- 1) złożył oświadczenie o rezygnacji z udziału w naborze;
- 2) złożył we wniosku lub innych dokumentach wymaganych do przeprowadzenia naboru, oświadczenia niezgodne z prawdą;
- 3) nie stawił się w terminie i miejscu wyznaczonym do zawarcia umowy w sprawie partycypacji, o której mowa w art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ani nie poinformował o braku możliwości stawienia się w tym terminie.

12. W miejsce wnioskodawcy wykreślonego z listy najemców wpisuje się osobę znajdującą się na kolejnej pozycji na liście najemców albo liście rezerwowej, która uzyskała największą liczbą punktów.

13. Przyjmowanie i rozpatrywanie wniosków przeprowadzi Społeczna Komisja Mieszkaniowa powołana odrębnym Zarządzeniem Burmistrza Bystrzycy Kłodzkiej.

### **Rozdział 5.**

#### **Maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego**

§ 5.1. Ustala się maksymalną wielkość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, w roku poprzedzającym rok, w którym składany jest wniosek o najem lokalu mieszkalnego, w wysokości:

- 1) 75% w jednoosobowym gospodarstwie domowym;
- 2) 105% w dwuosobowym gospodarstwie domowym;
- 3) 145% w trzyosobowym gospodarstwie domowym;
- 4) 170% w czterosobowym gospodarstwie domowym;
- 5) 170% w gospodarstwie domowym większym niż czterosobowe, powiększone o dodatkowe 35% na piątą i każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym

- iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie dolnośląskim oraz współczynnika 1,4.

2. Średni miesięczny dochód ustala się w oparciu o deklarację wnioskodawcy. Za dochód uważa się dochód w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych.

3. Wysokość przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwach za ubiegły rok ustala się na podstawie obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wydanego na podstawie art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

### **Rozdział 6.**

#### **Postanowienia końcowe**

§ 6. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Bystrzycy Kłodzkiej.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
**Piotr Budnik**

Załącznik nr 1  
do Uchwały nr VI/43/2024  
Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej  
z dnia 23 sierpnia 2024 r.

	<b>Kryterium</b>	<b>Liczba punktów</b>
1.	w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko	<b>10 pkt za każde dziecko</b>
2.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania	<b>10 pkt</b>
3.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wcześniej złożyła wniosek o zawarcie umowy <i>najmu</i> mieszkania w tej samej miejscowości, jednak nie zawarła umowy <i>najmu</i> z powodu większej liczby najemców posiadających zdolność czynszową niż liczba dostępnych mieszkań;	<b>10 pkt</b>
4.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę	<b>10 pkt</b>
5.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma status repatrianta	<b>10 pkt</b>
6.	najemca ukończył 65 lat	<b>10 pkt</b>
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 (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 44)	<b>10 pkt</b>
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	<b>10 pkt</b>
9.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego posiada Kartę Polaka, o której mowa w ustawie z dnia 7 września 2007 r. o Karcie Polaka (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 192);	<b>10 pkt</b>
10.	najemca był w przeszłości właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego lub przysługiwało mu w przeszłości spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, lecz wskutek działania żywiołu lub katastrofy budowlanej utracił ten budynek lub lokal	<b>10 pkt</b>
11.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest właścicielem lub współwłaścicielem nieruchomości obejmującej budynek mieszkalny lub budynek o funkcji mieszanej, obejmującej funkcję mieszkaniową, która podlega wywłaszczeniu	<b>10 pkt</b>
12.	wnioskodawcą jest osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 30 roku życia	<b>10 pkt</b>
13.	w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy wchodzi osoba posiadająca zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin „Za życiem”	<b>10 pkt</b>

14.	w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych	<b>10 pkt</b>
15.	w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zatrudniona na terenie gminy Bystrzyca Kłodzka a miejscem zamieszkania tej osoby nie jest teren gminy Bystrzyca Kłodzka	<b>10 pkt</b>
16.	w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zatrudniona na terenie gminy Bystrzyca Kłodzka, a miejscem zamieszkania tej osoby jest teren gminy Bystrzyca Kłodzka	<b>10 pkt</b>
17.	w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym właściwym dla gminy Bystrzyca Kłodzka i w deklaracji podatkowej za ostatni rok rozliczeniowy wskazała gminy Bystrzyca Kłodzka jako miejsce zamieszkania	<b>10 pkt</b>
18.	wnioskodawca oraz osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego nie posiadają zaległości finansowych względem gminy Bystrzyca Kłodzka	<b>10 pkt</b>
19.	w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która zamieszkuje na terenie gminy Bystrzyca Kłodzka, co najmniej 5 lat	<b>10 pkt</b>
20.	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.	<b>10 pkt</b>