



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 24 listopada 2023 r.

Poz. 2822

UCHWAŁA NR LIX/798/2023 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZINIE

z dnia 30 października 2023 r.

w sprawie zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobów społecznej agencji najmu

Na podstawie art. 22e ustawy z dnia 26 października 1995r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023r., poz. 790 ze zm.) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r., poz. 40 ze zm.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała ma zastosowanie do najmu lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dzierżawionych od ich właścicieli przez SAN z przeznaczeniem na wynajem osobom fizycznym wskazanym przez gminę w celu tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gminy Świebodzin.

2. Rozpoczęcie przez SAN działalności na terenie gminy, w tym dzierżawienie lokali lub budynków, o których mowa w ust. 1, nastąpi po zawarciu między gminą a SAN-em umowy o współpracy, o której mowa w art. 22b ustawy o SAN.

Rozdział 2.

Zakres przedmiotowy uchwały i definicje

§ 2. 1. Uchwała określa:

1) kryteria uprawniające osoby fizyczne do zawarcia z SAN-em umowy najmu lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

2) zasady ubiegania się osób fizycznych o zawarcie umowy najmu;

3) kryteria, których spełnienie uprawnia dotychczasowego najemcę do zawarcia nowej umowy najmu;

4) sposób weryfikacji spełnienia kryteriów.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2023r., poz. 901 ze zm.) z wyłączeniem dochodu uzyskanego z prac dorywczych;

2) dziecku – należy przez to rozumieć osobę fizyczną pozostającą na utrzymaniu rodziców lub opiekunów prawnych, która nie ukończyła 18 roku życia lub osobę fizyczną do 25 roku życia, jeżeli uczy się lub studiuje

z wyłączeniem osoby fizycznej pozostającej, w związku małżeńskim, a także pełnoletniej posiadającej własne dziecko;

3) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Świebodzin;

4) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć wnioskodawcę oraz osoby fizyczne zgłoszone we wniosku o zawarcie z SAN-em umowy najmu do wspólnego zamieszkania;

5) miejscowości pobliskiej – należy przez to rozumieć miejscowość, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 13 ustawy o ochronie praw lokatorów;

6) wnioskodawcy – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, która złożyła wniosek o zawarcie z SAN-em umowy najmu;

7) najemcy – należy przez to rozumieć osobę fizyczną wskazaną przez gminę, która zawarła umowę najmu z SAN-em;

8) SAN – należy przez to rozumieć społeczną agencję najmu w rozumieniu art. 22a ustawy o SAN;

9) umowie najmu – należy przez to rozumieć umowę najmu lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego zawartą pomiędzy najemcą a SAN-em;

10) ustawie o dopłatach – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2023r., poz. 1351 ze zm.);

11) ustawie o ochronie praw lokatorów – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023r., poz. 725, ze zm.);

12) ustawie o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2023r., poz. 100 ze zm.);

13) ustawie o SAN-ie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 października 1995r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. 2023r., poz. 790, ze zm.);

14) zasobie SAN-u – należy przez to rozumieć lokale mieszkalne oraz budynki mieszkalne jednorodzinne dostępne do oddania w najem przez SAN w ramach umowy o współpracy, o której mowa w art. 22b ust. 1 ustawy o SAN-ie.

Rozdział 3.

Kryteria uprawniające osobę fizyczną do zawarcia umowy najmu

§ 3.1. O zawarcie umowy najmu może ubiegać się osoba fizyczna, jeżeli spełnione zostaną łącznie następujące kryteria:

1) łączny dochód jego gospodarstwa domowego wynosi:

a) od 300% do 600% dochodu osoby samotnie gospodarującej (dla gospodarstw jednoosobowych),

b) od 300% do 500% na osobę w gospodarstwie domowym (dla gospodarstw powyżej 1 osoby)

– kryterium dochodowego, o którym mowa w art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej ustalonego na dzień złożenia wniosku z zastrzeżeniem, że do dochodu nie będą wliczane wynagrodzenia z tzw. pracy dorywczej;

2) żadna osoba wchodząca w skład jego gospodarstwa domowego nie była w okresie ostatnich 2 lat przed złożeniem wniosku i nie jest właścicielem lokalu mieszkalnego lub jednorodzinnego budynku mieszkalnego na terytorium Polski, z którego może korzystać dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych oraz w ciągu ostatnich 2 lat nie przysługiwało jej i nadal nie przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lub jest lokal mieszkalny, z którego może korzystać dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych oraz w ciągu ostatnich 2 lat nie posiadała i obecnie nie posiada tytułu prawnego do nieruchomości, której zbycie lub z której pożytki dawały lub dają możliwość zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

2. Umowa najmu lokalu mieszkalnego lub jednorodzinnego budynku mieszkalnego z SAN-u może być zawarta z wnioskodawcą, który spełnia kryteria ustalone w ust. 1 oraz spełnia łącznie co najmniej jedno kryterium w każdym z poniższych punktów:

1) Wnioskodawca wykaże co najmniej jedno z następujących kryteriów:

- a) Gmina Świebodzin jest jego miejscem zamieszkania i centrum życiowym od co najmniej 2 lat,
- b) wnioskodawca pracuje na terenie Gminy Świebodzin,
- c) dziecko wnioskodawcy uczęszcza do placówki oświatowo – wychowawczej na terenie Gminy Świebodzin (żłobek, przedszkole, szkoła);

2) spełnia co najmniej jedno z następujących kryteriów:

a) wnioskodawca jest obywatelem Ukrainy, o którym mowa w ustawie o pomocy obywatelom Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa z dnia 12 marca 2022r. (Dz. U. z 2023r., poz. 103 ze zm.) lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego posiada Kartę Polaka, o której mowa w ustawie z dnia 7 września 2007r. o Karcie Polaka (Dz. U. z 2023r., poz. 192),

b) w gospodarstwie domowym jest osoba do 16 roku życia legitymująca się orzeczeniem o niepełnosprawności, określonym w ustawie o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych lub osoba powyżej 16 roku życia legitymująca się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności, określonym w ustawie o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych,

c) wnioskodawca, jest osobą, u której w gospodarstwie domowym jest co najmniej dwoje dzieci,

d) wnioskodawca samotnie wychowuje co najmniej jedno dziecko,

e) wnioskodawca utracił prawo do mieszkania z zasobu mieszkaniowego gminy ze względu na przekroczenie kryterium dochodowego.

Rozdział 4.

Zasady ubiegania się osób fizycznych o zawarcie umowy najmu

§ 4. 1. Osoba ubiegająca się o najem składa wniosek o najem lokalu mieszkalnego lub jednorodzinnego budynku mieszkalnego z zasobów SAN-u w Urzędzie Gminy Świebodzin.

2. Osoba, o której mowa w ust. 1, może złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego lub jednego jednorodzinnego budynku mieszkalnego z zasobów SAN-u.

3. Nabór wniosków jest co najmniej 2 razy w ciągu roku z zastrzeżeniem, że w roku 2023 nabór zostanie przeprowadzony jeden raz.

4. Ogłoszenie o naborze, terminie i miejscu składania wniosków, o których mowa w ust. 1 i 3, każdorazowo zostanie podane do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Świebodzin.

5. Do wniosku dołącza się dokumenty i oświadczenia potwierdzające spełnianie warunków, o których mowa w § 3 ust. 1 i ust. 2 dotyczące wszystkich osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego oraz oświadczenia i dokumenty wskazane w § 4 ust. 6 uchwały.

6. Niezbędnym elementem wniosku jest złożenie przez wnioskodawcę oraz wszystkie pełnoletnie osoby objęte wnioskiem i pozostające we wspólnym gospodarstwie domowym:

a) oświadczenia o posiadaniu lub braku posiadania tytułu prawnego/własności do innego lokalu lub jego części w czasie ostatnich 2 lat,

b) oświadczenia o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych oraz pozyskiwanie wszelkich informacji i dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania,

c) oświadczenie o braku zaległości z tytułu zobowiązań wobec Gminy Świebodzin.

7. Wnioski są rozpatrywane przez komisję powołaną zarządzeniem Burmistrza Świebodzina.

8. Burmistrz Świebodzina w zarządzeniu określi wzór wniosku o najem, szczegółowy tryb rozpatrywania wniosków oraz skład i zasady działania komisji powoływanej w celu rozpatrywania wniosków osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub jednorodzinnego budynku mieszkalnego z SAN-u.

9. Wnioski, o których mowa w § 4 ust. 1, spełniające warunki określone w § 3 ust. 1 i ust. 2 podlegają ocenie zgodnie z systemem kwalifikacji punktowej, który stanowi załącznik do uchwały. W przypadku spełnienia kilku kryteriów, punkty wskazane w załączniku sumuje się.

10. Spełnienie kryteriów, o których mowa w § 3 ust. 1 i ust. 2 weryfikowane jest na podstawie oświadczeń wnioskodawcy i złożonych dokumentów wydanych przez właściwy organ, w szczególności przez pracodawcę, Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Ośrodek Pomocy Społecznej, Urząd Skarbowy, Powiatowy Zespół Orzekania o Niepełnosprawności, Urząd Stanu Cywilnego, Urząd Gminy.

11. W przypadku, gdy wniosek jest niekompletny lub nie złożono wszystkich dokumentów, wyznacza się dodatkowy 7-dniowy termin na ich uzupełnienie.

12. Niedotrzymanie terminu wskazanego w ust. 10 powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

13. O kolejności realizacji wniosków do najmu decyduje liczba uzyskanych punktów.

14. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności realizacji decyduje data złożenia wniosku, a następnie droga losowania.

15. Wnioskodawca traci uprawnienie do zawarcia umowy najmu, jeżeli wystąpi przynajmniej jedna z poniższych okoliczności:

- 1) wnioskodawca nie przystąpi do zawarcia umowy najmu we wskazanym przez SAN terminie albo
- 2) wnioskodawca odrzuci dwie propozycje najmu lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego złożone przez SAN albo
- 3) wnioskodawca poświadczy nieprawdę lub zatai prawdę w składanym wniosku lub załączonych dokumentach i oświadczeniach, co wyjdzie na jaw przed zawarciem umowy najmu.

Rozdział 5.

Kryteria, których spełnienie uprawnia dotychczasowego najemcę do zawarcia nowej umowy najmu oraz sposób weryfikacji spełnienia kryteriów

§ 5. 1. Po upływie terminu zawarcia umowy, dotychczasowy najemca ma prawo wnioskować o zawarcie kolejnej umowy najmu z SAN w sposób określony § 4 ust. 1, przy czym musi spełnić jednocześnie kryteria określone w § 3 ust. 1 i ust. 2.

2. Weryfikacja kryteriów, o których mowa w § 3 ust. 1 i ust. 2 dokonywana jest przez SAN w oparciu o posiadane dane. W razie braku niezbędnych danych, SAN wzywa najemcę do przedstawienia dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 5, 6, 10.

3. Warunkiem zawarcia nowej umowy najmu jest brak zadłużenia z tytułu należności wynikających z dotychczas zawartej umowy najmu lokalu mieszkalnego lub jednorodzinnego lokalu mieszkalnego z SAN-u oraz brak uzasadnionych skarg na zachowanie najemców, niszczenie mienia czy części wspólnych nieruchomości.

Rozdział 6.

Postanowienia końcowe

§ 6. 1. W ramach realizacji uchwały przetwarzane są przez uprawnione podmioty wskazane w ust. 2 dane osobowe osób, które złożyły wniosek o zawarcie umowy z SAN-em, w tym osób wskazanych we wniosku, oraz osób, które zawarły umowę najmu z SAN-u.

2. Administratorami danych osobowych, o których mowa w ust. 1, są w zakresie wskazanym w uchwale odpowiednio Burmistrz Świebodzina oraz SAN.

3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świebodzina.

4. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Tomasz Olesiak