



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 27 września 2022 r.

Poz. 2539

### UCHWAŁA NR XL/490/2022 RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH

z dnia 22 września 2022 r.

**w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej, dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Krapkowice Sp. z o.o. przy ul. 3 Maja w Krapkowicach**

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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zmianami) oraz 8 ust. 1, 2, 3 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2021 r. poz. 2158 z późn. zmianami) uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzenia oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Krapkowice Sp. z o.o. pn. „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. 3 Maja w Krapkowicach”.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć gminę Krapkowice;
- 2) Urzędzie – należy przez to rozumieć Urząd Miasta i Gminy w Krapkowicach przy ul. 3 Maja 17;
- 3) SIM Krapkowice – należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Krapkowice Sp. z o. o. z siedzibą w Krapkowicach;
- 4) tytule prawnym do innego lokalu mieszkalnego – należy przez to rozumieć własność lub współwłasność do budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu;
- 5) dziecku – należy przez to rozumieć osobę do ukończenia 18 roku życia pozostającą pod władzą rodzicielską bądź pod opieką prawną wnioskodawcy i stale z nim zamieszkującą;
- 6) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2021 r. poz. 2158 z późn. zm.);
- 7) Komisji – należy przez to rozumieć Komisję ds. przydziału mieszkań powołaną przez Burmistrza Krapkowic.

§ 2.1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego składają wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami w siedzibie Urzędu lub SIM Krapkowice, zgodnie z niniejszą uchwałą.

2. Najemcami lokali mieszkalnych w ramach naboru oraz ubiegającymi się o najem tych lokali mogą być osoby, które spełniają łącznie poniższe bezwzględnie obowiązujące kryteria:

- 1) w dniu złożenia wniosku oraz w dniu objęcia lokalu wnioskodawca (osoba fizyczna) oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miejscowości Krapkowice;
- 2) średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego za ostatnie trzy miesiące poprzedzające miesiąc złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu mieszkania nie jest niższy niż:
  - w gospodarstwie jednoosobowym 200% najniższej emerytury,
  - w gospodarstwie wieloosobowym 150% najniższej emerytury, i w dniu zawarcia umowy najmu nie przekroczy wysokości, o której mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 377), obliczonej zgodnie z art. 7a ust. 4 tej ustawy.

3. Uwzględnienie kryteriów określonych w ust. 2 wymaga dołączenia do wniosku dokumentów lub oświadczeń potwierdzających ich spełnienie. Wykazanie tych okoliczności spoczywa na Wnioskodawcy.

**§ 3.1.** Wybiera się następujące kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu:

- 1) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krapkowice i przedłoży wraz z wnioskiem zobowiązanie do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę;
- 2) wnioskodawca lub osoba stale z nim zamieszkująca jest zatrudniona na umowę o pracę na terenie Gminy, a miejscem zamieszkania tych osób nie jest teren Gminy;
- 3) w gospodarstwie domowym wnioskodawcy jest co najmniej jedno dziecko:
  - a) uczęszczające do klubu dziecięcego, żłobka, przedszkola lub szkoły na terenie Gminy,
  - b) dziecko uczące się;
- 4) w gospodarstwie domowym wnioskodawcy jest co najmniej jedna osoba, która ukończyła 60 lat;
- 5) wnioskodawca nie ukończył 35 lat;
- 6) wnioskodawca jest osobą samotnie wychowującą dziecko;
- 7) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 573 ze zm.);
- 8) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi co najmniej jedna osoba powyżej 16 roku życia legitymująca 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 2021 r. poz. 573 ze zm.);
- 9) 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. Uwzględnienie w procesie naboru kryteriów określonych w ust. 1 wymaga dołączenia do wniosku dokumentów lub oświadczeń potwierdzających ich spełnienie. Wykazanie tych okoliczności spoczywa na Wnioskodawcy.

3. Zasady przeprowadzania oceny punktowej określone są w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Punkty będą naliczane zgodnie ze stanem faktycznym ustalonym przez Komisję wyłącznie na podstawie wskazanych we wniosku okoliczności.

**§ 4.1.** Ogłoszenie o naborze wniosków na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wraz z terminem i miejscem ich składania zostanie opublikowane na stronach internetowych i tablicy ogłoszeń Urzędu oraz SIM Krapkowice.

2. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego (wnioskodawca) wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, może złożyć w wyznaczonym terminie tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu.

3. Druk wniosku o zawarcie umowy najmu udostępniony będzie do pobrania ze strony internetowej Urzędu [www.krapkowice.pl](http://www.krapkowice.pl) i SIM Krapkowice [www.simkrapkowice.pl](http://www.simkrapkowice.pl) oraz w formie papierowej w siedzibie Urzędu przy ul. 3 Maja 17, 47-303 Krapkowice.

4. Wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami należy złożyć w siedzibie Urzędu przy ul. 3 Maja 17, 47-303 Krapkowice lub SIM Krapkowice Sp. z o.o. w Krapkowicach, ul. Rybacka 9, 47-300 Krapkowice, lub przesłać pocztą tradycyjną w terminach określonych w ogłoszeniu o naborze. Wniosek należy umieścić w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Nabór na lokal mieszkalny przy ul. 3 Maja w Krapkowicach”.

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

6. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu wraz dokumentami umożliwiającymi jego weryfikację i dokonanie oceny punktowej.

7. Wniosek o zawarcie umowy najmu złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu lub bez wymaganych dokumentów nie podlega rozpatrzeniu.

8. Liczba punktów przyznanych przez Komisję poszczególnym zweryfikowanym wnioskom w kolejności od największej do najmniejszej decyduje o miejscu na liście, zwanej dalej „listą najemców”. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o pozycji na liście najemców decyduje kolejność złożenia wniosku.

9. Po przeprowadzeniu oceny wniosków, Urząd poinformuje osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu o ocenie punktowej oraz zakwalifikowaniu się bądź niezakwalifikowaniu się na listę najemców.

10. W przypadku rezygnacji najemcy umieszczonego na liście najemców z zawarcia umowy najmu mieszkania, listą najemców objęty zostanie kolejny najemca, który uzyskał najwyższą liczbę punktów. Przepis ust. 8 zdanie drugie stosuje się odpowiednio.

**§ 5.1.** Przeprowadzenie pierwszego naboru najemców lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Krapkowice pn. „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. 3 Maja w Krapkowicach” przeprowadza Komisja ds. przydziału mieszkań powoływana zarządzeniem Burmistrza Krapkowic.

2. Nabór najemców dla lokali mieszkalnych zwalnianych w późniejszym okresie użytkowania budynku, przeprowadzać będzie SIM Krapkowice na podstawie odrębnych ustaleń.

3. Komisja działa w składzie 3 osobowym.

4. Komisja powoływana jest na czas przeprowadzenia naboru najemców lokali mieszkalnych w konkretnie wskazanej inwestycji.

**§ 6.1.** Wysokość partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego wynosi 20% wartości mieszkania.

2. Umowę o partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego Wnioskodawca zawiera z SIM Krapkowice i wpłaca partycypację w wyznaczonym w umowie terminie.

3. Wysokość partycypacji stanowi iloczyn projektowanej powierzchni użytkowej mieszkania i planowanego kosztu budowy 1 m<sup>2</sup>. Ostateczne ustalenie wysokości partycypacji następuje po końcowym rozliczeniu inwestycji jako iloczyn rzeczywistej powierzchni użytkowej mieszkania i rzeczywistego kosztu budowy 1 m<sup>2</sup>.

4. Niewniesienie partycypacji we wskazanym terminie, powoduje wykreślenie wnioskodawcy z listy najemców.

**§ 7.1.** Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Krapkowic.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i podlega ogłoszeniu na tablicach ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Krapkowicach.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

*Bernard Friedla*

Załącznik do uchwały Nr XL/490/2022  
Rady Miejskiej w Krapkowicach  
z dnia 22 września 2022 r.

**TABELA KWALIFIKACJI PUNKTOWEJ KRYTERIÓW PIERWSZEŃSTWA  
UWZGLĘDNIANYCH PRZY PRZEPROWADZANIU NABORU WNIOSKÓW O  
ZAWARCIE UMOWY NAJMU**

Lp.	Kryterium	Liczba punktów
1.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, który przedkłada zobowiązanie do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania w wyniku naboru.	10
2.	Wnioskodawca lub osoba stale z nim zamieszkująca jest zatrudniona na umowę o pracę na terenie Gminy, a miejscem zamieszkania tych osób nie jest teren Gminy;	9
3.	W gospodarstwie domowym wnioskodawcy jest co najmniej jedno dziecko: a) uczęszczające do klubu dziecięcego, żłobka, przedszkola lub szkoły w Krapkowicach, b) dziecko uczące się;	6 5
4.	W gospodarstwie domowym wnioskodawcy jest co najmniej jedna osoba, która ukończyła 60 lat;	5
5.	Wnioskodawca nie ukończył 35 lat	5
6.	Wnioskodawca jest osobą samotnie wychowującą dziecko	5

Uwaga:

Punkty w kryterium wskazanym w Lp. 3 nie sumują się.