



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia piątek, 10 stycznia 2025 r.

Poz. 197

UCHWAŁA NR X/61/2024 RADY MIEJSKIEJ W BISZTYNKU

z dnia 4 grudnia 2024 r.

w sprawie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania

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. 1465 z późn. zm.) 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 2024 r. poz. 506) **Rada Miejska w Bisztynku uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bisztynka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Ryszard Chęciński

Załącznik
do uchwały Nr X/61/2024
Rady Miejskiej w Bisztynku
z dnia 4 grudnia 2024 r.

Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych w ramach pomocy państwa o ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Określa się zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzenia oceny punktowej oraz maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, obowiązkowej kaucji w budynkach mieszkalnych objętych ustawą o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.

§ 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 506);
- 2) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Bisztynę;
- 3) urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Miejski w Bisztynku, ul. Kościuszki 2, 11-230 Bisztynę;
- 4) dziecku - należy przez to rozumieć osobę pozostającą w gospodarstwie domowym do 18 roku życia, a w przypadku osób pobierających naukę w szkole lub szkole wyższej - do 25 roku życia;
- 5) kryterium pierwszeństwa - należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego;
- 6) kryterium bezwzględnie obowiązujące - należy przez to rozumieć kryterium, którego spełnienie jest obligatoryjnym warunkiem umożliwiającym zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego;
- 7) najemcy - należy przez to rozumieć najemcę w rozumieniu art. 2 ust. 9 ustawy.

Rozdział 2.

Zasady przeprowadzenia naboru wniosków, kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzenia oceny punktowej

§ 3. 1. Ogłoszenie o naborze wniosków wraz ze sposobem oraz terminem składania wniosków zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w trybie niniejszej uchwały zostanie opublikowane na stronie internetowej Urzędu, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu.

2. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu mieszkania jest złożenie wniosku o zawarcie umowy najmu w terminie określonym w ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 1.

3. Wniosek o zawarcie umowy najmu będzie rozpatrywany z uwzględnieniem typu lokalu mieszkalnego wskazanego przez osobę ubiegającą się o zawarcie umowy najmu we wniosku, o którym mowa w ust. 2. Typy lokali mieszkalnych zostaną wskazane w ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 1.

4. Jednocześnie ze złożeniem wniosku, o którym mowa w ust. 2 osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu zobowiązana jest dostarczyć dokumenty i oświadczenia niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku.

5. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego (wnioskodawca) wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, mogą złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu.

6. Niezłożenie wymaganych dokumentów i oświadczeń lub potwierdzenie w nich nieprawdy skutkować będzie pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.

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

§ 4. 1. Wnioski, o których mowa w §3 ust. 2, podlegają ocenie punktowej, zgodnie z kryteriami pierwszeństwa.

2. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa naboru wniosków o zawarcie umowy najmu oraz liczbę punktów za te kryteria:

- 1) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, która posiada wkład oszczędnościowy, gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. - **10 pkt**;
- 2) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy nieposiadającym zadłużenia, która zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez wnioskodawcę - **10 pkt**;
- 3) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko - po **2 pkt** na każde dziecko;
- 4) osoba składająca wniosek zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki na terenie gminy - **8 pkt**;
- 5) osoba do 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 44 z późn. zm.) - **5 pkt**;
- 6) 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 - **5 pkt**;
- 7) osoby, które rozliczają podatek dochodowy (PIT) w Urzędzie Skarbowym w Bartoszycach i jako miejsce zamieszkania wskazują gminę Bisztynek - **12 pkt**;
- 8) 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 - **25 pkt**;
- 9) osoba składająca wniosek jest posiadaczem Karty Dużej Rodziny, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodziny (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1512) - **10 pkt**;
- 10) osoby składające wniosek stanowią małżeństwo, w skład którego wchodzi co najmniej jedna osoba w wieku do 30 roku życia - **8 pkt**;
- 11) osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu zadeklaruje partycypację, o której mowa w art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1440 z późn. zm.), w wysokości:
 - a) co najmniej 10 % kosztów budowy tego lokalu - **10 pkt**,
 - b) co najmniej 15 % kosztów budowy tego lokalu - **15 pkt**,
 - c) co najmniej 20 % kosztów budowy tego lokalu - **20 pkt**,
 - d) co najmniej 25 % kosztów budowy tego lokalu - **25 pkt**,
 - e) 30 % kosztów budowy tego lokalu - **30 pkt**.

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

4. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów o pierwszeństwie decyduje data i godzina złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu.

5. Wnioski złożone po terminie nie będą podlegały rozpatrzeniu.

6. W przypadku rezygnacji wnioskodawcy umieszczonego na liście najemców z zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, listą najemców objęty zostanie kolejny wnioskodawca, który uzyskał najwyższą liczbę punktów.

Rozdział 3.

Maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i obowiązującej kaucji

§ 5. 1. Za potwierdzenie posiadania zdolności czynszowej rozumie się wpłatę przez najemcę przed zawarciem umowy najmu obowiązkowej kaucji zabezpieczającej na pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługującej wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu. Wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu stanowi sześciokrotność czynszu wynikającego z umowy najmu lokalu.

2. Określa się maksymalną wysokość miesięcznego dochodu przy ubieganiu się o najem lokalu mieszkalnego dla osób, których średni miesięczny dochód nie przekracza:

- 1) **75 %** w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
- 2) **105 %** w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
- 3) **145 %** w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
- 4) **170 %** w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
- 5) **170 %** w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe **35 %** na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym
 - iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie warmińsko-mazurskim oraz współczynnika 1,4.

3. Przy obliczaniu średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, o którym mowa w ust. 2 uwzględnia się:

- 1) dochód gospodarstwa domowego osiągnięty w roku kalendarzowym poprzedzającym rok złożenia wniosku;
- 2) jeśli wniosek składany będzie w roku poprzedzającym zawarcie umowy najmu, warunek dochodowy o którym mowa w ust. 2 musi być spełniony również w roku poprzedzającym rok, w którym będzie zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego.