



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 15 kwietnia 2022 r.

Poz. 2680

UCHWAŁA NR 528/XLV/2022 RADY MIEJSKIEJ W LUBLIŃCU

z dnia 13 kwietnia 2022 r.

w sprawie przyjęcia „Zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej, maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i obowiązkowej kaucji 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 8 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), Rada Miejska w Lublińcu postanawia:

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Lublińca.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Gabriel Podbiół

Załącznik do uchwały Nr 528/XLV/2022
Rady Miejskiej w Lublińcu
z dnia 13 kwietnia 2022 r.

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej, maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i obowiązkowej kaucji dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat.

§ 1. 1. Po zawarciu umowy między inwestorem a miastem Lubliniec, o której mowa w art. 7 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), zostanie przeprowadzony nabór wniosków o zawarcie umowy najmu.

2. Ogłoszenie o naborze wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu zostanie opublikowane na stronie internetowej miasta www.lubliniec.eu.

3. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu mieszkania jest złożenie w terminie wniosku o zawarcie umowy najmu.

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

5. Druk wniosku o zawarcie umowy najmu dostępny będzie do pobrania ze strony internetowej www.lubliniec.eu oraz w wersji papierowej w Urzędzie Miejskim w Lublińcu.

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

7. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu zawierającego poniższe dokumenty w zakresie w jakim go dotyczą i są niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku:

- 1) oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, poza lokalem wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu miasta Lubliniec,
- 2) zaświadczenie o wysokości średniomiesięcznego dochodu wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku,
- 3) deklarację 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 uwzględniające pokrewieństwo do wnioskodawcy (dodatkowe kryterium pierwszeństwa punktowane zgodnie z § 2),
- 5) orzeczenie o stopniu niepełnosprawności wnioskodawcy lub orzeczenie o stopniu niepełnosprawności/ orzeczenie o niepełnosprawności osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania (dodatkowe kryterium pierwszeństwa punktowane zgodnie z § 2),
- 6) zaświadczenie właściwego Urzędu Skarbowego o rozliczaniu się przez wnioskodawcę za ostatni rok podatkowy przed dniem złożenia wniosku z podatku dochodowego (dodatkowe kryterium pierwszeństwa punktowane zgodnie z § 3 - dokument składany tylko w przypadku jeżeli dotyczy wnioskodawcy),
- 7) dokumenty potwierdzające posiadanie statusu repatrianta (dodatkowe kryterium pierwszeństwa punktowane zgodnie z § 2 - dokument składany tylko w przypadku jeżeli dotyczy wnioskodawcy),
- 8) dokumenty potwierdzające powierzchnię użytkową aktualnie zajmowanego lokalu (dodatkowe kryterium pierwszeństwa punktowane zgodnie z § 2 – dokument składany tylko w przypadku jeżeli dotyczy wnioskodawcy),
- 9) książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r., która stanowi imienny dowód posiadania przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na

cele mieszkaniowe (kryterium pierwszeństwa punktowane zgodnie z § 2 - dokument składany tylko w przypadku jeżeli dotyczy wnioskodawcy).

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

9. Weryfikacji formalnej podlegają wszystkie osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą podlegać ocenie punktowej zgodnie z kryteriami pierwszeństwa.

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

11. Osoby wpisane na listę najemców w ramach oceny posiadanej zdolności czynszowej przed zawarciem umowy najmu zobowiązane będą złożyć:

- 1) aktualne zaświadczenie o wysokości średniomiesięcznego dochodu wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające zawarcie umowy najmu,
- 2) aktualną deklarację o średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu,
- 3) oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miasta Lubliniec oraz wpłacić kwotę kaucji zgodnie z § 3.

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

- 1) w grupie 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:

- w gospodarstwie jednoosobowym 150% najniższej emerytury,
- w gospodarstwie wieloosobowym 100% najniższej emerytury

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. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2022 r. poz. 377) – kryterium to ma charakter bezwzględnie obowiązujący,

- 2) wnioskodawca jest osobą będącą najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu miasta Lublińca, która zobowiązuje się do rozwiązywania umowy najmu i nieposiadania tytułu prawnego do ww. lokalu mieszkalnego na dzień objęcia lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład inwestycji - 30 punktów,
- 3) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego posiada status repatrianta - 20 punktów,
- 4) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest lekarzem i jest zatrudniona w SPZOZ w Lublińcu - 20 punktów,
- 5) wnioskodawca nie ukończył 30 lat i jest absolwentem studiów wyższych -15 punktów,
- 6) wnioskodawca rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Lublińcu i w deklaracji podatkowej podaje miasto Lubliniec, jako miejsce zamieszkania - 15 punktów,
- 7) w skład gospodarstwa domowego wchodzi dziecko - 5 punktów za każde dziecko w gospodarstwie domowym - przez dziecko należy rozumieć osobę, która nie ukończyła 18 roku życia, pozostającą pod władzą rodzicielską bądź pod opieką prawną najemcy i wspólnie z nim zamieszkującą,
- 8) 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 573) - 10 punktów,

- 9) 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 573) - 10 punktów,
- 10) wnioskodawca zamieszkuje w lokalu, którego powierzchnia użytkowa przypadająca na osobę jest mniejsza niż 5 m² – 10 punktów.
2. Ustala się 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2158) liczbę przyznawanych punktów - 5 punktów.
3. Ocena, czy wnioskodawca kwalifikuje się do przyznania punktów za dodatkowe kryteria pierwszeństwa, o których mowa w ust. 1 oraz kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w ust. 2 będzie dokonywana po rozpatrzeniu wniosku wraz z oświadczeniami i wymaganymi dokumentami.
4. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 1 i 2 spoczywa na wnioskodawcy.
- § 3.** Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu stanowi 12-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu, jednak nie więcej niż 19.000 złotych.
- § 4.** Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu złożone przed wejściem w życie niniejszej uchwały podlegają rozpatrzeniu na zasadach określonych w niniejszej uchwale.