

1

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA JAROSŁAWIA**

z dnia 17 maja 2023 r.

w sprawie określenia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzenia oceny punktowej dla tych dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa i obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych w nowo budowanym budynku mieszkalnym w ramach społecznej inicjatywy mieszkaniowej w okolicy ul. Szarych Szeregów i Konfederackiej w Jarosławiu

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. 2023. 40 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. 2021. 2158 z późn. zm.) Rada Miasta Jarosławia

uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzenia oceny punktowej dla tych dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa i obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych w nowo budowanym budynku mieszkalnym w ramach społecznej inicjatywy mieszkaniowej w okolicy ul. Szarych Szeregów i Konfederackiej w Jarosławiu

§ 2. 1. Ogłoszenie o naborze wniosków o zawarcie umowy najmu zostanie ogłoszone na stronie internetowej <https://miastojaroslaw.pl> oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Jarosławia. Wnioski będą przyjmowane przez okres 30 dni od dnia ogłoszenia o naborze, o którym mowa w zdaniu poprzednim.

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

3. Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego należy złożyć w Urzędzie Miasta Jarosławia.

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

§ 3. 1. W przypadku rezygnacji najemcy z udziału w naborze, jest on zobowiązany do niezwłocznego złożenia pisemnego oświadczenia o rezygnacji.

2. W przypadku rezygnacji z udziału w naborze na etapie sporządzania listy najemców, w miejsce rezygnującego najemcy wpisuje się najemcę znajdującego się na kolejnej pozycji na liście najemców.

§ 4. 1. Wnioski, o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkaniowego, podlegają ocenie punktowej zgodnie z kryterium pierwszeństwa i dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa.

2. **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. Kryterium temu przyznaje się **5 punktów**.

3. Ustala się **dodatkowe kryteria pierwszeństwa** oraz liczbę przyznanych im punktów:

- 1) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, nie była i nie jest właścicielem lub współwłaścicielem 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 jej udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny - **20 punktów**;
- 2) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Jarosław, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę - **5 punktów**;
- 3) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która na dzień złożenia wniosku w zeznaniu podatkowym za ostatni rok wskazała jako miejsce zamieszkania Gminę Miejską Jarosław - **5 punktów za każdą osobę**;
- 4) w skład gospodarstwa domowego na dzień złożenia wniosku, wchodzi dziecko najemcy do 18 roku życia w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych - **10 punktów za każde dziecko**;
- 5) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 35 roku życia - **10 punktów**;
- 6) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która na dzień złożenia wniosku ukończyła 65 lat - **10 punktów**;
- 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 - **10 punktów**;
- 8) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi co najmniej jedna osoba powyżej 16. roku życia legitymująca 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 punktów**;
- 9) 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 - **15 punktów**.

4. Ocena, czy osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu kwalifikuje się do przyznania punktów za kryteria pierwszeństwa, będzie dokonywana po rozpoznaniu wniosku.

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

6. Ocena punktowa dokonywana jest przez komisję powołaną przez Burmistrza Miasta Jarosławia.

§ 5. Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego stanowi 6-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczanego według stawki czynszu obowiązującej w dniu podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego.

§ 6. 1. Po rozpatrzeniu wniosków i dokonaniu oceny punktowej zostanie sporządzona lista najemców obejmująca imiona i nazwiska wnioskodawców.

2. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym zweryfikowanym wnioskom, zgodnie z zasadami punktacji, o których mowa w § 4.

3. W liście najemców wnioskodawcy zostaną uszeregowani w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o miejscu na liście decyduje kolejność wpływu wniosku.

4. Wnioskodawca z tytułu wpisania na listę najemców nie nabywa roszczenia o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

5. Lista najemców zostaje przekazana do inwestora.

6. Najemcą lokalu mieszkalnego może zostać osoba lub osoby fizyczne spełniające kryteria wskazane przez przepisy prawa w szczególności art. 30 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

7. Warunkiem zawarcia umowy najmu jest wcześniejsze podpisanie umowy partycypacji w kosztach budowy mieszkania przez najemcę lub inną osobę fizyczną, która zawarła umowę partycypacji na rzecz danego najemcy.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jarosławia.

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

BURMISTRZ MIASTA
JAROSŁAWIA

mgr Waldemar Paluch

z up. BURMISTRZA
mgr inż. Magdalena Karębska-Lorenowicz

Dyrektor Wydziału
Infrastruktury Technicznej

SEKRETARZ MIASTA

mgr Magdalena Kapusta

UZASADNIENIE

Spółka SIM Podkarpacie funkcjonuje od czerwca 2021 r. Jednym z jej udziałowców jest Gmina Miejska Jarosław. Podstawowym celem działalności Spółki jest budowanie budynków mieszkalnych oraz ich eksploatacja na zasadach najmu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe (SIM) to filar dokonującego się przełomu w budowie mieszkań o umiarkowanym czynszu. SIM-y to spółki tzw. not for profit budujące mieszkania społeczne, dla osób i rodzin nie posiadających własnego mieszkania w danej miejscowości, którzy dysponują środkami na regularne opłacanie czynszu, jednak ich dochody są za niskie na zaciągnięcie kredytu hipotecznego na mieszkanie. W chwili obecnej Spółka rozpoczyna swoją działalność, która cieszy się ogromnym zainteresowaniem osób chcących dołączyć do programu najmu mieszkań o umiarkowanym czynszu z możliwością dojścia do własności.

W związku z planowaną budową budynku wielomieszkaniowego w ramach inwestycji zlokalizowanej w Jarosławiu, w okolicy ulic: Szarych Szeregów i Konfederackiej, przez SIM Podkarpacie sp. z o.o. z siedzibą w Boguchwale, Rada Miasta Jarosławia zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, zobowiązana jest określić w drodze uchwały zasady przeprowadzania naboru wniosków, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa i zasady przeprowadzenia oceny punktowej oraz maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego lub obowiązkową kaucję.

z up. BURMISTRZA
mgr inż. Magdalena Zarębska-Lorenowicz

Dyrektor Wydziału
Infrastruktury Technicznej