

**UCHWAŁA NR 538/2023
RADY MIASTA ZGORZELEC**

z dnia 27 czerwca 2023 r.

w sprawie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych przy ul. Lubańskiej w Zgorzelcu będących własnością PM Zgorzelec Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Przeskok 2 w Warszawie, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz kaucji zabezpieczającej umowę najmu.

Na podstawie art. 8 ust. 1, 2 i ust. 3 pkt 2, art. 11 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2158 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych w Zgorzelcu przy ul. Lubańskiej stanowiących własność PM Zgorzelec Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Przeskok 2, 00-032 Warszawa, w tym kryteria pierwszeństwa i zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków oraz maksymalną wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2158 z późn. zm.);
- 2) dziecku – należy przez to rozumieć osobę, która nie ukończyła 18 roku życia;
- 3) najemcy – należy przez to rozumieć najemcę w rozumieniu art. 2 pkt 9 ustawy o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania;
- 4) nowych lokalach – należy przez to rozumieć lokale mieszkalne usytuowane w budynkach położonych przy ul. Lubańskiej w Zgorzelcu będących własnością PM Zgorzelec Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Przeskok 2, 00-032 Warszawa;
- 5) inwestorze – należy przez to rozumieć PM Zgorzelec Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Przeskok 2, 00-032 Warszawa;
- 6) wieku senioralnym – za wiek senioralny uznaje się ukończenie przez kobietę 60 roku życia oraz ukończenie przez mężczyznę 65 roku życia do dnia 31 grudnia roku, w którym składany jest wniosek.

Rozdział 2.

Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umów najmu

§ 3. 1. Ogłoszenie o naborze wniosków wraz ze wskazaniem sposobu i terminu składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego zostanie opublikowane na stronie internetowej Gminy Miejskiej Zgorzelec.

2. Warunkiem ubiegania się o najem nowego lokalu jest złożenie wniosku we wskazanym terminie naboru.

3. Wnioski wraz z załącznikami będą dostępne w siedzibie Urzędu Miasta Zgorzelec przy ul. Domańskiego 7, w Punkcie Obsługi Interesanta, a także do pobrania na stronie internetowej Urzędu Miasta Zgorzelec – www.zgorzelec.eu.

4. Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wraz z niezbędnymi oświadczeniami (w wyszczególnionych przypadkach także z wymaganymi załącznikami do oświadczeń), należy wypełnić i dostarczyć do Punktu Obsługi Interesanta Urzędu Miasta Zgorzelec przy ul. Domańskiego 7 w wyznaczonym terminie naboru.

5. Każdy zarejestrowany wniosek będzie posiadał przypisany indywidualny numer według kolejności wpływu.

6. Najemca może złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego i nie może być objęty wnioskiem innej osoby. W przypadku wpływu wniosku obejmującego osobę, która została objęta wnioskiem złożonym wcześniej, rozpatrywany jest wniosek złożony jako pierwszy.

7. Wnioski złożone po terminie nie podlegają rozpatrzeniu.

8. W przypadku rezygnacji wnioskodawcy z udziału w naborze, składa on oświadczenie o rezygnacji w formie pisemnej.

9. W przypadku rezygnacji wnioskodawcy z udziału w naborze na etapie sporządzenia listy najemców, listą tą zostanie objęta kolejna osoba, która uzyskała najwyższą ocenę punktową.

Rozdział 3.

Kryteria pierwszeństwa obowiązujące przy wyborze osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych przy ul. Lubańskiej w Zgorzelcu, będących własnością Inwestora i zasady przeprowadzenia oceny punktowej

§ 4. Pierwszeństwo przy wyborze osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych przy ul. Lubańskiej w Zgorzelcu, będących własnością Inwestora przysługuje:

- 1) małżeństwom lub osobom pozostającym w faktycznym pożyciu, z których co najmniej jedna do dnia 31 grudnia roku, w którym składany jest wniosek, nie przekroczy 35 roku życia, wychowującym jedno lub więcej dzieci własnych lub przysposobionych w wieku do 18 lat oraz osobom, które do dnia 31 grudnia roku, w którym składany jest wniosek, nie przekroczy 35 roku życia i samotnie wychowują jedno lub więcej dzieci własnych lub przysposobionych w wieku do 18 lat;
- 2) małżeństwom lub osobom pozostającym w faktycznym pożyciu, z których co najmniej jedna do dnia 31 grudnia roku, w którym składany jest wniosek nie przekroczy 35 roku życia, gdzie przynajmniej jedna z tych osób jest zatrudniona na umowę o pracę lub prowadzi działalność gospodarczą na terenie Gminy Miejskiej Zgorzelec;
- 3) osobie powyżej 16 roku życia, wchodzącej w skład gospodarstwa domowego, legitymującej 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 100 z późn. zm.);
- 4) osobie do 16 roku życia, wchodzącej w skład gospodarstwa domowego, legitymującej się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 100 z późn. zm.);
- 5) osobie, gdzie w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko;
- 6) osobie wchodzącej w skład gospodarstwa domowego zmieniającej miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania;
- 7) osobie wchodzącej w skład gospodarstwa domowego, która jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, zobowiązującej się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę;
- 8) najemcy w wieku senioralnym;
- 9) najemcy, który udokumentuje fakt zamieszkiwania na terenie Gminy Miejskiej Zgorzelec trwającym nieprzerwanie 5 lat do dnia złożenia wniosku o najem nowych lokali. Zamieszkiwanie można udokumentować poprzez posiadanie zameldowania na pobyt stały lub czasowy na terenie Gminy Miejskiej Zgorzelec. Jeżeli wnioskodawca nie posiada takiego meldunku, zamieszkiwanie na terenie gminy można udokumentować również na podstawie innych dokumentów dostępnych wnioskodawcy;
- 10) najemcy posiadającemu wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 roku;
- 11) najemcy czynnie wykonującemu zawód: nauczyciela, lekarza, pielęgniarki/pielęgniarsza, salowej, żołnierza straży granicznej i policjanta;
- 12) najemcy;

a) który nie jest właścicielem lub współwłaścicielem położonego na terenie powiatu zgorzeleckiego:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
- budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny,

b) któremu nie przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest położony na terenie powiatu zgorzeleckiego lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny.

§ 5. Wnioski o najem nowych lokali będą rozpatrywane w oparciu o ocenę punktową określoną w załączniku do niniejszej uchwały, zgodnie z kryteriami pierwszeństwa.

§ 6. Po rozpatrzeniu wniosków i dokonaniu oceny punktowej zostanie sporządzona lista wniosków uszeregowanych w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów, zwana listą najemców.

§ 7. Listę najemców zatwierdza Burmistrz Miasta Zgorzelec.

§ 8. Zatwierdzona lista najemców zostanie podana do wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Zgorzelec.

Rozdział 4.

Kaucja

§ 9. Wysokość obowiązującej kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego ustala się maksymalnie do **3-krotności** miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej **w dniu zawarcia umowy najmu**.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 10. Uchyła się Uchwałę nr 513/2023 Rady Miasta Zgorzelec z dnia 28 marca 2023 r. w sprawie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych przy ul. Lubańskiej w Zgorzelcu będących własnością PM Zgorzelec Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Przeskok 2 w Warszawie, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz kaucji zabezpieczającej umowę najmu.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zgorzelec.

§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Murmyło

Ocena punktowa, zgodnie z kryteriami pierwszeństwa:

Ip.	Sytuacja wnioskodawcy	Liczba punktów
1.	Małżeństwa lub osoby pozostające w faktycznym pożyciu, z których co najmniej jedna do dnia 31 grudnia roku, w którym składany jest wniosek nie przekroczy 35 roku życia, wychowującym jedno lub więcej dzieci własnych lub przysposobionych w wieku do 18 lat oraz osobom, które do dnia 31 grudnia roku, w którym składany jest wniosek, nie przekroczą 35 roku życia i samotnie wychowują jedno lub więcej dzieci własnych lub przysposobionych w wieku do 18 lat.	troje dzieci, i więcej – 20 pkt dwoje dzieci – 15 pkt jedno dziecko – 10 pkt
2.	Małżeństwa lub osoby pozostające w faktycznym pożyciu, z których co najmniej jedna do dnia 31 grudnia roku, w którym składany jest wniosek nie przekroczy 35 roku życia, gdzie przynajmniej jedna z tych osób jest zatrudniona na umowę o pracę lub prowadzi działalność gospodarczą na terenie Gminy Miejskiej Zgorzelec.	5 pkt
3.	Osoba do 16 roku życia, wchodząca w skład gospodarstwa domowego, legitymująca się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 100 z późn. zm.).	5 pkt
4.	Osoba powyżej 16 roku życia, wchodząca w skład gospodarstwa domowego, 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 100 z późn. zm.).	5 pkt
5.	Osoba, gdzie w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko w wieku do 18 lat.	za każde dziecko – 5 pkt
6.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania.	5 pkt
7.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę.	10 pkt
8.	Najemca jest w wieku senioralnym.	5 pkt

9.	Najemca, który udokumentuje fakt zamieszkiwania na terenie Gminy Miejskiej Zgorzelec trwającego nieprzerwanie 5 lat do dnia złożenia wniosku o najem nowych lokali. Zamieszkiwanie można udokumentować poprzez posiadanie zameldowania na pobyt stały lub czasowy na terenie Gminy Miejskiej Zgorzelec. Jeżeli wnioskodawca nie posiada takiego meldunku, zamieszkiwanie na terenie gminy można udokumentować również na podstawie innych dokumentów dostępnych wnioskodawcy.	10 pkt
10.	Najemca, który posiada wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 roku.	1 pkt
11.	Najemca czynnie wykonuje zawód: nauczyciela, lekarza, pielęgniarki/pielęgniarskiego, salowej, żołnierza straży granicznej i policjanta.	15 pkt
12.	Najemca jest osobą: a) która nie jest właścicielem lub współwłaścicielem położonego na terenie Gminy Miejskiej Zgorzelec: - budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, - budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny, b) której nie przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest położony na terenie Gminy Miejskiej Zgorzelec lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny.	15 pkt