

Zarządzenie Nr 263/2023
Burmistrza Biskupca
z dnia 08.09.2023 2023 r.

dotyczące wystąpienia do Rady Miejskiej w Biskupcu o podjęcie Uchwały w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN- Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie na działce nr 718/1 obręb 3 m. Biskupiec, gm. Biskupiec.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), **Burmistrz Biskupca zarządza:**

§1

Wystąpić do Rady Miejskiej w Biskupcu o podjęcie Uchwały w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN- Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie na działce nr 718/1 obręb 3 m. Biskupiec, gm. Biskupiec.

§2

Projekt Uchwały Rady Miejskiej w Biskupcu w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN- Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie na działce nr 718/1 obręb 3 m. Biskupiec, gm. Biskupiec wraz z uzasadnieniem do tej Uchwały stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 08.09. 2023 r.

Burmistrz Biskupca

Kamil Kozłowski

Adwokat


Magdalena Wojnarowska-Krywko

**UCHWAŁA Nr/...../2023
RADY MIEJSKIEJ W BISKUPCU**

z dnia 2023 r.

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN- Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie na działce nr 718/1 obręb 3 m. Biskupiec, gm. Biskupiec.

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 2023 r. poz. 40 ze 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 2023 r. poz. 1351 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1.

Przyjąć zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN- Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie, na działce nr 718/1 obręb 3 m. Biskupiec, gm. Biskupiec, w tym: dodatkowe kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej, o której mowa w art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, dla tych dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a tejże ustawy oraz maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i obowiązkowej kaucji - w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca.

§ 3.

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

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN- Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie na działce nr 718/1 obręb 3 m. Biskupiec, gm. Biskupiec.

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1.

Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania (lokalu mieszkalnego) w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN- Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie, na działce nr 718/1 obręb 3 m. Biskupiec, gm. Biskupiec, w tym: dodatkowe kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej, o której mowa w art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, dla tych dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a tejże ustawy oraz maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i obowiązkowej kaucji.

§ 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 (t. j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1351 ze zm.);
- 2) Gminie- należy przez to rozumieć Gminę Biskupiec;
- 3) umowie najmu - należy przez to rozumieć umowę najmu mieszkania, o której mowa w ustawie o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania;
- 4) wniosku - należy przez to rozumieć wniosek o zawarcie umowy najmu;
- 5) kryterium pierwszeństwa - należy przez to rozumieć dodatkowy warunek przy naborze wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań, o którym mowa w art. 7a ustawy;
- 6) dodatkowych kryteriach pierwszeństwa - należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu mieszkania, w rozumieniu art. 8 ust. 2 i 3 ustawy;
- 7) najemcy - należy przez to rozumieć najemcę w rozumieniu art. 2 pkt 9 ustawy.

Rozdział 2.

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym ich ocena

§ 3.

1. Ogłoszenie o naborze wniosków zostanie opublikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Biskupcu oraz przez umieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Biskupcu.
2. Wnioski o zawarcie umowy najmu wraz z załącznikami będą przyjmowane w terminie 45 dni od daty ogłoszenia o naborze, w biurze podawczym Urzędu Miejskiego w Biskupcu, Al. Niepodległości 2, 11-300 Biskupiec bądź korespondencyjnie na adres: Urząd Miejski w Biskupcu, Al. Niepodległości 2, 11-300

Biskupiec. W przypadku korespondencyjnego złożenia wniosku, o zachowaniu terminu decyduje data nadania przesyłki zawierającej wniosek.

3. Formularz wniosku będzie dostępny w wersji papierowej w biurze podawczym Urzędu Miejskiego w Biskupcu oraz w wersji elektronicznej na stronie internetowej www.bip.biskupiec.pl.

4. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu jest złożenie wniosku o zawarcie umowy najmu w terminie określonym w ust. 2. Jednocześnie ze złożeniem wniosku osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu (dalej: wnioskodawca) zobowiązana jest dostarczyć deklaracje, oświadczenia i dokumenty umożliwiające weryfikację wniosku i dokonanie oceny punktowej.

5. Wnioskodawca wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania (osoby wchodzące w skład jego gospodarstwa domowego) mogą złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu. Weryfikacji spełniania warunków, o których mowa w § 4 i § 5 niniejszej uchwały podlega wnioskodawca oraz wszystkie osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania.

6. Wnioski złożone po terminie, o którym mowa w ust. 2 powyżej nie będą podlegały rozpatrzeniu.

7. W przypadku braków formalnych wniosku, osoba składająca wniosek zostanie wezwana do ich uzupełnienia w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania. Wniosek nieuzupełniony w terminie o dokumenty i oświadczenia potwierdzające okoliczności, o których mowa w § 5 ust. 2 pozostawia się bez rozpatrzenia. Natomiast niezłożenie w terminie dokumentów i oświadczeń potwierdzających okoliczności, o których mowa w § 4 ust. 2 będzie skutkować nieprzyznaniem punktów za spełnianie kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa.

8. Wnioski osób niespełniających warunków określonych w § 5 ust. 2 niniejszej uchwały nie podlegają dalszemu rozpatrzeniu.

9. Wniosek będzie rozpatrywany z uwzględnieniem rodzaju lokalu mieszkalnego wskazanego przez wnioskodawcę. Rodzaje lokali mieszkalnych zostaną wskazane w ogłoszeniu o naborze, o którym mowa w ust. 1.

§ 4.

1. Wnioski osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu, spełniające warunki określone w § 5 ust. 2 podlegają ocenie punktowej zgodnie z kryterium pierwszeństwa i dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa. Listę najemców sporządza się w sposób określony w art. 11 ust. 3 ustawy. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o pierwszeństwie wpisu na listę najemców decyduje niższa wysokość wykazanego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego przy ubieganiu się o zawarcie umowy najmu.

2. Ustala się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę punktów za te kryteria oraz za kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w § 2 pkt 5 Uchwały:

1) 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.- **3 pkt**;

2) wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład jego gospodarstwa domowego jest aktualnie najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu lokalu zawartej z Gminą oraz opróżnienia lokalu najmowanego od Gminy w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu ze Społeczną Inicjatywą Mieszkaniową KZN- Północ Sp. z o.o.- **100 pkt**;

3) wnioskodawca ani żadna osoba wchodząca w skład jego 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- **4 pkt**;

4) wnioskodawca zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia lub kontynuowania pracy na terenie Gminy Biskupiec- **4 pkt**;

- 5) wnioskodawca lub osoby wchodzące w skład jego gospodarstwa domowego, które rozliczają podatek dochodowy (PIT) w Urzędzie Skarbowym w Olsztynie i jako miejsce zamieszkania wskazują Gminę Biskupiec- **po 4 pkt na osobę**;
- 6) w gospodarstwie domowym wnioskodawcy jest co najmniej jedno dziecko- **po 4 pkt na każde dziecko**;
- 7) osoba do 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy legitymuje 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 ze zm.)- **15 pkt**;
- 8) osoba powyżej 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy lub wnioskodawca 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- **15 pkt**;
- 9) w gospodarstwie domowym wnioskodawcy jest co najmniej jedna osoba, która ukończyła 60 lat- **po 4 pkt na każdą osobę, która ukończyła 60 lat**;
3. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 2 powyżej spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu.
4. W przypadku, gdy liczba lokali mieszkalnych jest większa od liczby osób umieszczonych na liście najemców, Burmistrz Biskupca może ogłosić dodatkowy nabór wniosków o najem, na zasadach określonych w Uchwale.

Rozdział 3.

Maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu

§ 5.

1. Za potwierdzenie posiadania zdolności czynszowej uznaje się wpłatę przez najemcę przed zawarciem umowy najmu obowiązkowej kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu, istniejących w dniu opróżnienia lokalu. Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej stanowi 12-krotność miesięcznego czynszu najmu lokalu, obliczoną według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawierania umowy najmu, jednak nie więcej niż 20.000,00 zł.
2. Określa się maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego przy ubieganiu się o najem lokalu mieszkalnego w ten sposób, że średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego nie przekracza limitów wskazanych w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 08 grudnia 2006 r. h (t. j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 788 ze zm.).

UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Miejskiej w Biskupcu w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN- Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie na działce nr 718/1 obręb 3 m. Biskupiec, gm. Biskupiec.

Gmina Biskupiec realizując najważniejszy cel polityki mieszkaniowej w Polsce, jakim jest potrzeba zwiększenia dostępności mieszkań dla osób, których dochody są zbyt wysokie, aby ubiegać się o mieszkania gminne, a jednocześnie zbyt niskie by otrzymać kredyt na zakup własnego lokalu, na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, tworzy podstawę prawną realizacji programu dopłat do czynszu dla inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN-Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie na działce nr 718/1 obręb 3 m. Biskupiec.

W oparciu o zawarte w przedmiotowej Uchwale Rady Miejskiej w Biskupcu zasady naboru wniosków o zawarcie umowy najmu i kryteria pierwszeństwa, Gmina Biskupiec przeprowadzi nabór wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań wybudowanych w ramach w/w inwestycji mieszkaniowej oraz przekaze Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej KZN-Północ Sp. z o.o., listę najemców wraz z wnioskami o zawarcie umowy najmu.

DURMISTRZ

mgr Kamil Kozłowski

