



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 25 lipca 2022 r.

Poz. 5152

Podpisany przez:

Monika Majsak-Białczyk

Data: 25.07.2022 15:22:04



UCHWAŁA NR XLIII/616/2022 RADY MIEJSKIEJ W WIELICZCE

z dnia 14 lipca 2022 roku

w sprawie kryteriów i zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku zlokalizowanym w Gminie Wieliczka wybudowanym w ramach inwestycji realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM Małopolska sp. z o.o.

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 2022 r., poz. 559 z późn. zm.), 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 2021 r., poz. 2158 z późn. zm.), Rada Miejska w Wieliczce uchwala, co następuje:

§ 1. Przedmiot uchwały

Uchwała określa kryteria i zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego (zwanego dalej Lokalem), przeznaczonego do wynajmu, znajdującego się w budynku wielolokalowym, który zostanie wybudowany w ramach inwestycji zlokalizowanej w Gminie Wieliczka realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM Małopolska sp. z o.o., na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 2224).

§ 2. Zasady przeprowadzania naboru wniosków

1. Ogłoszenie o naborze i terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu Lokalu, wraz z formularzem wniosku i wymaganymi dokumentami umieszcza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Wieliczka oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wieliczka pod adresem: <https://bip.malopolska.pl/umigwieliczka> nie później niż 14 dni przed terminem rozpoczęcia naboru.

2. Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami, potwierdzającymi spełnianie kryteriów kwalifikacji, winien zostać złożony w Zarządzie Budynków Komunalnych w Wieliczce. Rozpatrzone zostaną wyłącznie wnioski złożone w terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze.

3. W przypadku braków formalnych we wniosku, wzywa się wnioskodawcę do ich uzupełnienia, w terminie 7 dni od pisemnego wezwania. Nieuzupełniony w terminie wniosek pozostawia się bez rozpoznania.

4. Osoby znajdujące się we wspólnym gospodarstwie domowym, w skład którego wchodzi wnioskodawca i osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania, zwanym dalej Gospodarstwem Domowym, mogą złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego Lokalu.

§ 3. Kryteria naboru

1. Wnioski podlegają ocenie w oparciu o kryteria pierwszeństwa ustalone w niniejszej uchwale.

2. Za spełnienie poszczególnych kryteriów wnioskodawca otrzymuje wskazaną w ust. 3 ilość punktów.

3. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa wraz z liczbą przyznanych im punktów:

- 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. – 10 pkt;
- 2) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, a także na każdym etapie naboru, nie wchodzi osoba, która jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, a także nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego – 10 pkt;
- 3) 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 (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 615 z późn. zm.) – 3 punkty za każde dziecko;
- 4) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę – 20 pkt;
- 5) 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 (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 615 z późn. zm.) – 5 pkt;
- 6) osoba do 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego 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 2021 r., poz. 573 z późn. zm.) – 5 pkt;
- 7) 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 (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 573 z późn. zm.) – 5 pkt;
- 8) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zatrudniona na terenie Gminy Wieliczka, a miejscem zamieszkania tej osoby nie jest teren Gminy Wieliczka - 3 pkt;
- 9) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która zamieszkuje i jest zatrudniona na terenie Gminy Wieliczka – 10 pkt;
- 10) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym na terenie Gminy Wieliczka i w deklaracji podatkowej za 2021 rok wskazała Gminę Wieliczka jako miejsce zamieszkania – 10 pkt;
- 11) wnioskodawca znajduje się na liście osób oczekujących na przydział mieszkania z zasobów Gminy Wieliczka oraz spełnia wszystkie kryteria formalne wynikające z niniejszej uchwały - 10 pkt;
- 12) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma status repatrianta – 5 pkt.

4. Wskazane powyżej kryteria stanowią kryteria pierwszeństwa naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego. Należy odróżnić je od kryterium zawarcia umowy najmu.

5. Najemcą lokalu może zostać wnioskodawca, który spełnia ustawowe kryteria określone w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni, i tymczasowych pomieszczeń (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 377), zwana dalej ustawą o finansowym wsparciu, oraz w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 2224), zwana dalej ustawą o SIM, to jest:

- 1) w dniu objęcia Lokalu, ani on ani osoby wchodzące w skład Gospodarstwa Domowego nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miejscowości Wieliczka, jednakże w przypadku posiadania przez wskazane osoby tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego poza miejscowością Wieliczka, wnioskodawca może zostać najemcą Lokalu tylko jeżeli zmiana jego miejsca zamieszkania jest związana z podjęciem przez wnioskodawcę lub inną osobę z Gospodarstwa Domowego pracy w pobliżu miejsca położenia zasobów SIM, w których znajduje się Lokal;

- 2) średni miesięczny dochód Gospodarstwa Domowego, w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego nie przekroczy wartości określonych w art. 7a ust. 1 Ustawy o finansowym wsparciu oraz w art. 30 ust. 1. pkt 2a ustawy o SIM;
- 3) W przypadku gdy inwestycja realizowana będzie z wykorzystaniem finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ustawy o finansowym wsparciu, średni dochód w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć wartości określonych w art. 7a ust. 1 Ustawy o finansowym wsparciu. W roku 2022 wartości te wynoszą odpowiednio:
 - a) 1 – osobowego – $75\% \times 5186,34 \text{ zł} \times 1,2$ (współczynnik) = 4 667,71 zł,
 - b) 2 – osobowego – $105\% \times 5186,34 \text{ zł} \times 1,2$ (współczynnik) = 6 534,79 zł,
 - c) 3 – osobowego – $145\% \times 5186,34 \text{ zł} \times 1,2$ (współczynnik) = 9 024,23 zł,
 - d) 4 – osobowego – $170\% \times 5186,34 \text{ zł} \times 1,2$ (współczynnik) = 10 580, 13 zł,
 - e) 5 – osobowego – $(170\% + 35\% \text{ za kolejną osobę}) \times 5186,34 \text{ zł} \times 1,2$ (współczynnik) = 12 758,40 zł.

Przy czym kwota 5186,34 stanowi ostatnio ogłoszone przeciętne wynagrodzenie miesięczne brutto w gospodarce narodowej w Małopolsce.

6. Wnioskodawca zobowiązany jest do wykazania, poprzez złożenie stosownych dokumentów i oświadczeń, że spełnia kryteria kwalifikacji. Pełnoletnie osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania podlegają weryfikacji na takich samych zasadach jak wnioskodawca.

§ 4. Lista najemców

1. Po przeprowadzeniu naboru w sposób opisany w niniejszej uchwale, sporządza się listę najemców.
2. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych wnioskodawcy w oparciu o kryteria określone w § 3 niniejszej uchwały.
3. W przypadku uzyskania przez dwóch lub więcej wnioskodawców takiej samej liczby punktów, o pierwszeństwie decyduje kolejność złożenia wniosku.
4. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru jest większa niż planowana liczba lokali, tworzy się listę rezerwową.
5. Listę najemców wraz z listą rezerwową, przekazuje się do SIM Małopolska sp. z o.o, która na jej podstawie dokonuje przydziału Lokali.

§ 5. Dodatkowe Lokale

1. W celu wykonania zobowiązania wynikającego z umowy spółki SIM Małopolska sp. z o.o. z dnia 2 sierpnia 2022 r., przeznaczają się:
 - 1) 1 lokal mieszkalny w celu wynajmu jako pierwszym najemcom - osobom wychowującym przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko, o którym mowa w art. 7 ust. 1a ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (t.j.: Dz. U. z 2019 r., poz. 1116 z późn. zm.);
 - 2) 1 lokal mieszkalny w celu wynajmu jako pierwszym najemcom - osobom starszym w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz. U. z 2015 r., poz. 1705).
2. Do przydziału wyżej opisanych lokali uprawnione są pierwsze osoby znajdujące się na liście najemców i spełniające kryteria wskazane odpowiednio w ust. 1 pkt 1 oraz ust. 1 pkt 2 powyżej.

§ 6. Wykreślenie z listy najemców

1. Z listy najemców wykreśla się wnioskodawcę, który:
 - 1) złożył oświadczenie o rezygnacji z udziału w naborze,
 - 2) złożył we wniosku lub innych dokumentach wymaganych do przeprowadzenia naboru, oświadczenia niezgodne z prawdą,
 - 3) nie odpowiada na próby skontaktowania się z nim, w celu przekazania informacji dotyczących naboru i zawarcia umowy o partycypacji,

- 4) nie stawiał się w terminie i miejscu wyznaczonym do zawarcia umowy w sprawie partycypacji, o której mowa w art. 29 a ustawy z dnia 26 października 1995 r. ustawy o SIM, ani nie poinformował, o braku możliwości stawienia się tym terminie.
2. W miejsce wnioskodawcy wykreślonego z listy najemców wpisuje się osobę znajdującą się na kolejnej pozycji na liście najemców albo liście rezerwowej.

§ 7. Kaucja

Wypełniając dyspozycję art. 8. ust. 1. pkt 2) 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.) ustala się, że maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu Lokalu, którą najemca zobowiązany jest wnieść przy podpisaniu umowy najmu, wynosi 12 krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, w dniu jej podpisania.

§ 8. Postanowienia końcowe

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wieliczka.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wieliczce

Tadeusz Luraniec