

**UCHWAŁA NR XLVI/447/2023
RADY MIEJSKIEJ W OTMUCHOWIE**

z dnia 22 lutego 2023 r.

**w sprawie kryteriów i zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu,
w tym dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej
oraz maksymalnej wysokości dochodu dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji
realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową pod firmą: SIM Opolskie Południe sp z o.o.
z siedzibą w Prudniku z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat**

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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 40) 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 Otmuchowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1.1. Uchwała określa kryteria i zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej dla tych kryteriów, jak również maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, dla lokali mieszkalnych, przeznaczonych do wynajmu, znajdujących się w budynku wielolokalowym, który zostanie wybudowany w ramach inwestycji zlokalizowanej w Otmuchowie przy ul. Henryka Sienkiewicza, obręb ewidencyjny Nieradowice realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową pod firmą: SIM Opolskie Południe sp. z o.o. z siedzibą w Prudniku, z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz.U. z 2021 r. poz. 2158 z późn. zm.);
- 2) **ustawie o finansowym wsparciu** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 grudnia 2006r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 377 z późn. zm.) ;
- 3) **ustawie o SIM** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 z późn. zm.);
- 4) **gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Otmuchów;
- 5) **inwestorze** – należy przez to rozumieć podmiot, z którym Gmina podpisze umowę na inwestycję mieszkaniową, o której mowa w art. 2 pkt 6 ustawy
- 6) **dziecku** – należy przez to rozumieć dziecko w rozumieniu art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 28 listopada 2003r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 615 z późn. zm.);
- 7) **kryterium pierwszeństwa** – należy przez to rozumieć kryterium pierwszeństwa w rozumieniu art. 7a ustawy;
- 8) **dotatkowe kryterium pierwszeństwa** – należy przez to rozumieć dodatkowe kryterium pierwszeństwa w rozumieniu art. 8ust.2 ustawy.

Rozdział 2.

**Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu i maksymalna wysokość
miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego**

§ 2.1. Najemcami lokali mieszkalnych w ramach naboru mogą być osoby, które spełniają łącznie następujące kryteria:

- 1) w dniu objęcia lokalu wnioskodawca (osoba fizyczna) oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego;

2) spełniają kryteria dochodowe zawarte w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 377, ze zm.)

3) wpłacą partycypację zgodnie z art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U. z 2021r. poz. 2224, ze zm.)

2. Po zawarciu umowy pomiędzy inwestorem a Gminą, o której mowa w art.7 ustawy, zostanie przeprowadzony nabór wniosków o zawarcie umowy najmu.

3. Ogłoszenie o naborze wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu i formularzem wniosku zostanie opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Otmuchów oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Otmuchowie przy ul. Zamkowej 6 w Otmuchowie.

4. Osoba zainteresowana zawarciem umowy najmu lokalu składa w wyznaczonym w ogłoszeniu o naborze terminie w siedzibie Urzędu wnioski o zawarcie umowy najmu, o którym mowa w ust.3 wraz z wymaganymi załącznikami, o których mowa w ust.7.

5. Osoba zainteresowana zawarciem umowy najmu lokalu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu.

6. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu ewidencjonuje się z uwzględnieniem ich daty wpływu.

7. Wnioskodawca zobowiązany jest do dołączenia do wniosku:

1) deklaracji o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe osiągniętym w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana będzie umowa najmu;

2) oświadczenia najemcy oraz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania iż nie będą posiadać w dniu objęcia lokalu tytułu prawnego do innego budynku/lokalu mieszkalnego;

3) innych dokumentów, zaświadczeń i oświadczeń, potwierdzających spełnienie kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w § 3 niniejszej uchwały.

8. W przypadku braków formalnych wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia we wskazanym terminie. Wniosek złożony po terminie, nieuzupełniony w terminie, nie zawierający wymaganych dokumentów i oświadczeń nie podlega rozpatrzeniu.

9. Wnioski o zawarcie umowy najmu podlegają weryfikacji formalnej w oparciu o dokumenty i dane dotyczące wszystkich wskazanych w nich osób.

10. Po ocenie formalnej wniosków dokonuje się oceny punktowej, o której mowa w § 3.

11. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu rozpatruje się oraz poddaje się ocenie punktowej zgodnie z kryteriami pierwszeństwa, o których mowa w § 3.

12. Wykazanie okoliczności stanowiących podstawę do naliczenia punktacji w oparciu o kryteria pierwszeństwa, o których mowa w § 3, spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu.

13. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu sporządza się listę wniosków, zgodnie z art. 11 ust.3 ustawy.

14. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym wnioskom, zgodnie z zasadami punktacji, o których mowa w § 3.

15. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności umieszczenia na liście najemców decyduje data ich wpływu.

16. Jeżeli liczba wniosków spełniających kryteria naboru będzie większa niż planowana do realizacji liczba mieszkań, zostanie utworzona lista rezerwowa.

17. Listę najemców zatwierdza Burmistrz Miasta i Gminy Otmuchów.

18. Po zatwierdzeniu listy, wnioskodawcy zostaną powiadomieni o sposobie rozpatrzenia wniosku, jego ocenie punktowej oraz zakwalifikowaniu bądź niezakwalifikowaniu na listę najemców.

19. Maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego najemcy nie może przekroczyć wysokości, o której mowa w art. 7a ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych.

Rozdział 3.

Kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej

§ 3. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa wraz z liczbą przyznawanych 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 1990r. – **5 punktów**;
- 2) 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 – **20 punktów**;
- 3) 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 – **5 punktów**;
- 4) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko – **5 punktów** za każde dziecko;
- 5) najemca na dzień złożenia wniosku ukończył 65 lat – **5 punktów**;
- 6) najemca na dzień złożenia wniosku nie ukończył 35 lat – **10 punktów**;
- 7) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania – **10 punktów**;
- 8) właściciel nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, który złoży wniosek o jej bezpłatne przekazanie w zamian za lokal SIM - **20 punktów**.

Rozdział 4.

Postanowienia końcowe

§ 4. 1. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Otmuchów

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady

Stanisław Zaczyk