

**UCHWAŁA NR...../21
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY
z dnia**

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie przyjęcia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz.1372), art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1461), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Ogłasza się tekst jednolity Uchwały Nr XXIX/306/21 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 maja 2021 r. w sprawie przyjęcia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz.Urz.Woj.Doln. z 2021 r. poz.2846).

2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1, nastąpi w formie Obwieszczenia Rady Miejskiej w Świdnicy w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie przyjęcia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat, zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Obwieszczenie, o którym mowa w § 1 ust. 2, podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego .

RADCA PRAWNY
Mariusz Starke

PREZYDENT MIASTA
Beata Moskal-Słaniewska

Uzasadnienie
do uchwały Nr...../21
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie przyjęcia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat.

Zgodnie z nowelizacją ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1461) organy jednostek samorządu terytorialnego zobowiązane są do ogłaszania tekstów jednolitych znowelizowanych aktów normatywnych nie rzadziej niż raz na 12 miesięcy. Akty prawne podlegają ogłoszeniu w dzienniku urzędowym, w którym dany akt normatywny ogłoszono.

W tekście jednolitym uchwały Nr XXIX/306/21 Rady Miejskiej w Świdnicy z 28 maja 2021 r. w sprawie przyjęcia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz.Urz.Woj.Doln. z 2021 r. poz.2846) zostały uwzględnione zmiany wprowadzone uchwałą Nr XXXI/331/21 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 sierpnia 2021 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przyjęcia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz.Urz.Woj.Doln. z 2021 r. poz. 4050).

Podjęcie ww. uchwały jest w pełni uzasadnione

RADCA PRAWNY
Mariusz Starke

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Jerzy Żądło

DYREKTOR WYDZIAŁU
Alicja Masny

Załącznik do uchwały
Nr/21
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia2021 r.

OBWIESZCZENIE
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY
z dnia

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie przyjęcia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat

1. Na podstawie art.16 ust.3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr XXIX/306/21 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 maja 2021 r. w sprawie przyjęcia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz.Urz.Woj.Doln. z 2021 r. poz.2846) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

1) Uchwałą Nr XXXI/331/21 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 sierpnia 2021 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przyjęcia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz.Urz.Woj.Doln. z 2021 r. poz. 4050).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

1) § 2 i § 3 uchwały Nr XXXI331/21 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 sierpnia 2021 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz.Urz.Woj.Doln. z 2021 r. poz. 4050), które stanowią:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.”.

3. Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

RADCA PRAWNY
Mariusz Starke

PREZYDENT MIASTA
Beata Moskal-Słaniewska

Załącznik do obwieszczenia
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia2021 r.

UCHWAŁA NR XXIX/306/21
RADY MIEJSKIEJ w ŚWIDNICY
z dnia 28 maja 2021 r.

w sprawie przyjęcia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych budowanych 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 2020 r. poz. 713, 1378) 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 2020 r., poz. 551, z 2021 r. poz. 11, 223) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat” w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

RADCA PRAWNY
Mariusz Starke

PREZYDENT MIASTA
Beata Moskal-Słaniewska

Rozdział I **Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała reguluje zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych w budynku wybudowanym przy ul. Kozara Słobódzkiego 19 w Świdnicy przez Świdnickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Świdnicy, przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego i przy udziale finansowego wsparcia, o którym mowa w art.5 ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2020 r. poz. 508, z 2021 r. poz.11, 223).

§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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 551, z 2021 r. poz. 11, 223);
- 2) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Miasto Świdnica;
- 3) lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny w rozumieniu art.2 pkt 7 ustawy;
- 4) ŚTBS Sp. z o. o – należy przez to rozumieć Świdnickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Świdnicy;
- 5) dziecku – należy przez to rozumieć dziecko w rozumieniu art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2020 r. poz.111).

Rozdział II

Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w budynku przy ul. Kozara Słobódzkiego 19 w Świdnicy.

§ 3. 1. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego jest złożenie wniosku w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o naborze.

2. Ogłoszenie o naborze wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu zostanie opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Świdnicy i STBS Sp. z o. o .

§ 4. Druk wniosku, o którym mowa w § 3, dostępny będzie na stronach internetowych Urzędu Miejskiego w Świdnicy i ŚTBS Sp. z o. o oraz w wersji papierowej w siedzibach obu podmiotów, tj. przy ul. Armii Krajowej 49 i ul. Bartosza Głowackiego 39A.

§ 5. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkiwania, może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu.

§ 6. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu i oznaczane datą oraz godziną wpływu.

§ 7¹ (skreślony).

§ 8. Do wniosku należy dołączyć dokumenty umożliwiające jego weryfikację i dokonanie oceny punktowej, tj.:

- 1) zaświadczenia o wysokości dochodu wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku;
- 2) oświadczenia wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej lub pobliskiej miejscowości albo potwierdzenie właściwego zarządcy, że wnioskodawca jest aktualnie najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Świdnica lub ŚTBS Sp. z o. o.;
- 3) inne dokumenty, zaświadczenia i oświadczenia potwierdzające warunki do uzyskania punktów.

§ 9. 1. Jednocześnie ze złożeniem wniosku o najem lokalu mieszkalnego najemca zobowiązany jest dostarczyć w terminie 30 dni niezbędne dokumenty i oświadczenia w celu jego weryfikacji .

2. Niezłożenie wymaganych dokumentów lub podanie nieprawdziwych danych spowoduje odstąpienie od oceny i realizacji wniosku.

§ 10. Na podstawie wniosków pozytywnie rozpatrzonych i przeprowadzeniu oceny punktowej, utworzona zostanie lista kandydatów do zawarcia umowy najmu, w kolejności od największej do najmniejszej liczby punktów.

§ 11. W przypadku przyznania jednakowej liczby punktów dwóm lub więcej wnioskom, o kolejności umieszczenia na liście decyduje kolejność złożenia wniosku.

§ 12. Kandydaci dokonają wyboru lokalu według kolejności umieszczenia na liście, przy czym lokale dostosowane do niepełnosprawności narządu ruchu przeznaczone są dla osób posiadających orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu znacznym lub umiarkowanym.

§13. O ocenie punktowej oraz zakwalifikowaniu bądź nie zakwalifikowaniu się na listę kandydatów do najmu lokalu mieszkalnego każdy z wnioskodawców zostanie poinformowany pisemnie.

Rozdział III **Kryteria pierwszeństwa**

§ 14. 1. Ustala się kryteria pierwszeństwa oraz liczbę punktów za ich spełnienie:

- 1) osoba ubiegająca się bądź będąca członkiem gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o najem lokalu 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 pkt;

¹ skreślony przez § 1 pkt 1 uchwały Nr XXXI331/21 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 sierpnia 2021 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopląt (Dz.Urz.Woj.Doln. z 2021 r. poz. 4050)

- 2) żadna osoba wchodząca w skład 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 – 10 pkt;
- 3) najemca ukończył 65 lat – 10 pkt;
- 4) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko - 5 pkt za każde dziecko;
- 5) osoba do 16 roku 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 – 10 pkt;
- 6) 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:
 - a) znacznym- 10 pkt;
 - b) umiarkowanym - 5 pkt.

2. Ustala się dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę punktów za ich spełnienie:

- 1) osoba ubiegająca się bądź będąca członkiem gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o najem lokalu jest najemcą lokalu będącego własnością ŚTBS Sp. z o.o. , który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienie tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę – 20 pkt;
- 2) umieszczenie na liście oczekujących na wynajęcie lokalu do dnia 31 grudnia 2020 r. – 10 pkt;
- 3) rozliczanie się świdniczan z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Świdnicy – 5 pkt;
- 4) zamieszkiwanie na terenie Świdnicy dłużej niż 5 lat – 5 pkt;
- 5) nie ukończony 35 rok życia przez co najmniej jednego z dorosłych wnioskodawców, na dzień złożenia wniosku – 5 pkt;
- 6) wychowankowie placówek opiekuńczo-wychowawczych – domy dziecka, rodzinne domy dziecka, rodziny zastępcze nie spokrewnione, z wyłączeniem placówek interwencyjnych – którzy nie ukończyli 30 roku życia – 5 pkt.

§ 15. Wykazanie okoliczności, o których mowa w § 14 spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu.

Rozdział IV **Kaucja²**

§ 16³ (skreślony)

² w brzmieniu nadanym w § 1 pkt 2 uchwały Nr XXXI331/21 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 sierpnia 2021 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz.Urz.Woj.Doln. z 2021 r. poz. 4050)

³ skreślony przez § 1 pkt 1 uchwały Nr XXXI331/21 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 sierpnia 2021 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz.Urz.Woj.Doln. z 2021 r. poz. 4050)

§ 17⁴ (skreślony).

§ 18. Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego, stanowi 12-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal mieszkalny, obliczona według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

⁴ skreślony przez § 1 pkt 1 uchwały Nr XXXI331/21 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 sierpnia 2021 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz.Urz.Woj.Doln. z 2021 r. poz. 4050)