

**UCHWAŁA NR XXXVI/...../2021  
RADY MIASTA ZAMOŚĆ**

z dnia 27 września 2021 r.

**w sprawie przyjęcia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa i dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej wniosków oraz wysokości obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych w ramach programu „Mieszkanie Plus” w Zamościu**

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 2021 r. poz. 1372) oraz art. 8 ust. 1 pkt 1 i 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 2020 r. poz. 551 z późn. zm.) uchwala się co następuje:

**Rozdział 1.  
Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, kryterium pierwszeństwa w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej na podstawie ww. kryteriów oraz maksymalną wysokość obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych w ramach programu "Mieszkanie Plus" w Zamościu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. Dziecku – należy przez to rozumieć dziecko własne, małżonka, przysposobione, dziecko w sprawie którego toczy się postępowanie o przysposobienie, dziecko znajdujące się pod opieką prawną oraz dziecko umieszczone na podstawie postanowienia sądu w rodzinie zastępczej lub w rodzinnym domu dziecka do uzyskania przez nie pełnoletności, jak również osobę, która osiągnęła pełnoletność przebywając w dotychczasowej rodzinie zastępczej i w dalszym ciągu pozostaje w tej rodzinie w związku z kontynuowaniem nauki lub niepełnosprawnością, do ukończenia 25 roku życia.

2. Liście najemców – należy przez to rozumieć listę w rozumieniu art. 11 ust 3 ustawy.

3. Najemcy – należy przez to rozumieć najemcę w rozumieniu art. 2 pkt 9 ustawy.

4. Stronie internetowej Miasta Zamość – należy przez to rozumieć stronę internetową Miasta Zamość pod adresem [www.zamosc.pl](http://www.zamosc.pl).

5. Ustawie – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.

6. Wychowanku – należy przez to rozumieć osobę pełnoletnią, która była umieszczona na mocy orzeczenia sądu w rodzinie zastępczej lub placówce zapewniającej całodobowe utrzymanie i realizowała program usamodzielnienia, o którym mowa w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 roku o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej oraz w ustawie z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej.

**Rozdział 2.  
Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań**

§ 3. Ogłoszenie o naborze wniosków wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu zostanie podane do publicznej wiadomości na stronie internetowej Miasta Zamość. Nabór wniosków zostanie przeprowadzony na warunkach określonych w ogłoszeniu.

§ 4. Warunkiem ubiegania się o najem nowego lokalu jest złożenie w wyznaczonym terminie wniosku o zawarcie umowy najmu, który należy wypełnić i wysłać w elektronicznym generatorze wniosków, dostępnym pod linkiem zamieszczonym na stronie internetowej Miasta Zamość.

§ 5. Osoba ubiegająca się o najem zobowiązana jest dostarczyć w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku w formie elektronicznej podpisany przez wnioskodawcę wydruk z generatora wniosków wraz z dokumentami niezbędnymi do weryfikacji formalnej wniosku.

§ 6. Druki niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku udostępnia się na stronie internetowej Miasta Zamość. Wzory druków niezbędnych do weryfikacji formalnej wniosku określa Prezydent Miasta Zamość.

§ 7. Rozpatrzeniu podlegają wyłącznie wnioski osób, które spełniają wymagania określone w § 4 i § 5.

§ 8. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe informacje, skutkuje odstąpieniem od dalszego rozpatrywania wniosku.

§ 9. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu może złożyć tylko jeden wniosek o najem i nie może być objęta wnioskiem innej osoby. W przypadku wpływu wniosku obejmującego osobę, która została objęta wnioskiem złożonym wcześniej, rozpatrywany jest wniosek złożony jako pierwszy.

§ 10. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą podlegać ocenie punktowej zgodnie z kryterium pierwszeństwa i dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa określonymi w § 15.

§ 11. Po przeprowadzeniu oceny punktowej, o której mowa w § 10, sporządza się listę najemców. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje kolejność wpływu wniosku według elektronicznej ewidencji wniosków.

§ 12. Wpis na listę nie daje podstaw do roszczeń o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

§ 13. Lista najemców o której mowa w § 11, podlega podaniu do publicznej wiadomości na stronie internetowej Miasta Zamość z pominięciem danych osobowych wnioskodawców.

§ 14. W przypadku rezygnacji przez wnioskodawcę z zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, pod uwagę brany jest kolejny wnioskodawca z listy najemców.

### **Rozdział 3.**

#### **Kryterium pierwszeństwa, dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej**

§ 15. Ustala się następujące kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznawanych z tego tytułu 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 gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko – 5 pkt za każde dziecko (maksymalnie 15 pkt).

3. 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 – 30 pkt

4. Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Zamość, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę – 10 pkt

5. Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego uzyskała pozytywną opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej oraz jest umieszczona na liście osób uprawnionych do najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta Zamość – 10 pkt

6. Najemca w okresie trzech lat poprzedzających złożenie wniosku, bezskutecznie ubiegał się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta Zamość, uzyskując trzykrotnie negatywną opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej – 5 pkt

7. Najemca ukończył 65 lat – 10 pkt

8. 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 – 10 pkt

9. 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 – 10 pkt

10. Najemca posiada miejsce zamieszkania na terenie Miasta Zamość – 5 pkt

11. Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego w ostatnim zeznaniu podatku dochodowego wskazała jako miejsce zamieszkania nieruchomości położoną na terenie Miasta Zamość – 10 pkt

12. Najemca pozostaje w związku małżeńskim lub pozostaje z inną osobą wchodzącą w skład gospodarstwa domowego we wspólnym pożyciu i do dnia złożenia wniosku młodszy z małżonków lub osoba pozostająca we wspólnym pożyciu nie ukończyła 35 lat – 10 pkt

13. Najemca tworzy rodzinę pełniącą funkcję rodziny zastępczej lub rodzinnego domu dziecka w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej – 10 pkt

14. Najemca był wychowankiem rodzinnej lub instytucjonalnej pieczy zastępczej w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 roku o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, bądź była wychowankiem domu pomocy społecznej dla dzieci i młodzieży niepełnosprawnych intelektualnie, domu dla matek z małoletnimi dziećmi i kobiet w ciąży, schroniska dla nieletnich, zakładu poprawczego, specjalnego ośrodka szkolno-wychowawczego, specjalnego ośrodka wychowawczego, młodzieżowego ośrodka socjoterapii zapewniającego całodobową opiekę oraz młodzieżowego ośrodka wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej – 10 pkt.

§ 16. Ocena czy osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu kwalifikuje się do przyznania punktów za kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa, będzie dokonywana na podstawie wniosku oraz dołączonych do wniosku niezbędnych dokumentów i oświadczeń, według stanu na dzień złożenia wniosku z elektronicznej ewidencji wniosków.

§ 17. Wykazanie okoliczności, o których mowa w § 15 i 16, spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu.

#### **Rozdział 4.**

##### **Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu**

§ 18. Wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu ustala się maksymalnie do 6-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu lokalu.

#### **Rozdział 5.**

##### **Postanowienia końcowe**

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zamość.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

**Dyrektor Wydziału**  
**Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska**  
**mgr Jarosław Miechowiecki**

**RADCA PRAWNY**  
**Joanna Tytoń-Zaleska**  
**LB/ZJ/272**

## UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała stanowi kolejny etap wdrożenia programu „Mieszkanie PLUS” w Zamościu. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. *o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania* (t.j.: Dz.U. z 2020 r. poz. 551 z późn. zm.) rada gminy określa w drodze uchwały zasady przeprowadzania naboru wniosków, dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa oraz maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego lub obowiązkowej kaucji mieszkaniowej. Na podstawie postanowień niniejszej uchwały zostanie przeprowadzony nabór wniosków oraz zostanie sporządzona lista najemców, która zostanie przekazana inwestorowi celem przeprowadzenia następnego etapu naboru i sformułowania ostatecznej listy najemców. Przed przedłożeniem niniejszej uchwały, zaproponowane rozwiązania zostały skonsultowane z Miejskim Centrum Pomocy Rodzinie w Zamościu, Zakładem Gospodarki Lokalowej w Zamościu Sp. z o.o. oraz Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Zamościu.

**Dyrektor Wydziału  
Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska**

**mgr Jarosław Miechowiecki**