

**UCHWAŁA NR ...../2021  
RADY MIASTA NOWY TARG  
z dnia ..... czerwca 2021 roku**

**w sprawie: zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości obowiązkowej kaucji w ramach programu Mieszkanie Plus w Nowym Targu.**

Na podstawie art. 40 ust. 1 w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) 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 późn. zm.) uchwala się, co następuje:

**Rozdział I  
Postanowienia ogólne**

**§ 1.**

Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych w ramach programu „Mieszkanie Plus” w Nowym Targu, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej oraz maksymalną wysokość obowiązkowej kaucji.

**§ 2.**

Ogłoszenie o naborze wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu zostanie opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej (<http://www.nowy targ.pl>) oraz w prasie lokalnej.

**§ 3.**

Podstawą rozpatrzenia sprawy jest złożony wniosek.

**§ 4.**

Formularz wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego należy wypełnić i wysłać wyłącznie w generatorze wniosków dostępnym na stronie internetowej Urzędu Miasta Nowy Targ.

**§ 5.**

Organizator naboru udostępni w swojej siedzibie stanowisko komputerowe i niezbędne wspomaganie informatyczne dla osób, które nie posiadają możliwości technologicznych, aby złożyć wniosek we własnym zakresie.

**§ 6.**

Składane wnioski będą rejestrowane przez generator wniosków tworząc automatyczny rejestr wniosków.

#### § 7.

Każdy zarejestrowany wniosek będzie posiadał przypisany mu indywidualny numer.

#### § 8.

Najemca może złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego i nie może być objęty wnioskiem innej osoby. W przypadku wpływu wniosku obejmującego osobę, która została objęta wnioskiem złożonym wcześniej, rozpatrywany jest wniosek złożony jako pierwszy.

#### § 9.

Najemca dokonuje wyboru lokalu wskazując jeden z dostępnych typów, jednocześnie nie gwarantuje się otrzymania wskazanego typu lokalu.

#### § 10.

1. Jednocześnie ze złożeniem wniosku o najem lokalu mieszkalnego najemca zobowiązany jest dostarczyć w terminie 30 dni od daty złożenia wniosku do właściwego wydziału dokumenty i oświadczenia niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku.

2. Niezłożenie wymaganych dokumentów i oświadczeń w terminie określonym w ust. 1 skutkować będzie pozostawieniem wniosku bez rozpoznania.

#### § 11.

Właściwy wydział po otrzymaniu wniosku wraz z oświadczeniami i dokumentami weryfikuje ich kompletność.

#### § 12.

W przypadku stwierdzenia niekompletności wniosku, oświadczeń lub dokumentów właściwy wydział zawiadamia najemcę o konieczności ich uzupełnienia, określając jednocześnie termin uzupełnienia.

#### § 13.

Wniosek nieuzupełniony w terminie, o którym mowa w § 12 właściwy wydział pozostawia bez rozpoznania, po uprzednim pisemnym powiadomieniu wnioskodawcy.

#### § 14.

1. Właściwy wydział dokonuje weryfikacji formalnej wniosku wraz ze złożonymi oświadczeniami i dokumentami.

2. Pozostawia się bez rozpoznania wniosek niespełniający kryterium bezwzględnie obowiązującego (posiadanie nieruchomości), o którym mowa w § 19 pkt 1.

#### § 15.

Weryfikacji formalnej podlegają wszystkie osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy.

#### § 16.

Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane skutkuje odstąpieniem od realizacji jego wniosku.

### Rozdział II

#### Maksymalna wysokość obowiązującej kaucji

### § 17.

Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego stanowi 6-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczanego według stawki czynszu obowiązującego w dniu podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego.

## Rozdział III Kryteria pierwszeństwa

### § 18.

Wnioski, o których mowa w § 3, podlegają ocenie punktowej, zgodnie z kryteriami pierwszeństwa.

### § 19.

Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznawanych im punktów:

- 1) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego na dzień złożenia wniosku nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz 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 jej udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny – 20 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) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Nowym Targu – 5 punktów za każdą osobę, przy czym maksymalna ilość punktów na gospodarstwo domowe jakie można uzyskać za ww. kryterium wynosi 10 punktów,
- 4) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która posiada wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. – 10 punktów za każdą osobę, przy czym maksymalna ilość punktów na gospodarstwo domowe jakie można uzyskać za ww. kryterium wynosi 20 punktów,
- 5) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która prowadzi działalność gospodarczą nieprzerwanie co najmniej od dnia 1 września 2020 r. – 5 punktów za każdą osobę, przy czym maksymalna ilość punktów na gospodarstwo domowe jakie można uzyskać za ww. kryterium wynosi 10 punktów,
- 6) najemca lub inna osoba objęta wnioskiem jest absolwentem uczelni w rozumieniu art. 77 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2021 r., poz. 478 z późn. zm.) – 5 punktów za każdą osobę,
- 7) gospodarstwo domowe tworzy rodzina pełniąca funkcję rodziny zastępczej lub rodzinnego domu dziecka – 5 punktów,
- 8) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która samotnie wychowuje dziecko w rozumieniu art. 3 pkt 17a) ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2020 r., poz. 111) – 10 punktów,
- 9) w skład gospodarstwa domowego wchodzi dziecko – za każde dziecko w gospodarstwie domowym – przez dziecko należy rozumieć osobę, która nie ukończyła 18 roku życia, pozostającą pod władzą rodzicielską bądź opieką prawną najemcy i wspólnie z nim zamieszkującą – 10 punktów,

- 10) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która ukończyła 65 lat – 5 punktów,
- 11) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba do 16 roku życia legitymująca się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 573) – 5 punktów,
- 12) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba powyżej 16 roku życia legitymująca 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 573) – 5 punktów,
- 13) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która zamieszkuje na terenie Miasta Nowy Targ na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały – 1 punkt,
- 14) najemca w ciągu 6 lat przed dniem ogłoszenia naboru złożył wniosek o zawarcie umowy najmu mieszkania z zasobu mieszkaniowego Gminy Miasta Nowy Targ, który został zakwalifikowany do następnej weryfikacji – 1 punkt.

#### § 20.

Ocena czy osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu kwalifikuje się do przyznania punktów za kryteria pierwszeństwa, będzie dokonywana po rozpoznaniu wniosku wraz z oświadczeniami i wymaganymi dokumentami.

#### § 21.

Wykazanie okoliczności, o których mowa w § 19 spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu.

### Rozdział IV Lista najemców

#### § 22.

Na podstawie wniosków pozytywnie zweryfikowanych sporządzane są wykazy osób spełniających kryteria do umieszczenia na liście najemców.

#### § 23.

O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym zweryfikowanym wnioskowi, zgodnie z zasadami punktacji, o których mowa w § 19.

#### § 24.

W przypadku wniosków najemców, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje numer w rejestrze, o którym mowa w § 7.

#### § 25.

O ostatecznym wyborze najemców decyduje inwestor. Wnioskodawca nie może rościć sobie praw do zawarcia umowy najmu lokalu z tytułu wpisania na listę.

### Rozdział V Przepisy końcowe

#### § 26.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowy Targ.

§ 27.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia.

Opracował:

**PODINSPEKTOR**

*Ewa Mozdyniewicz*  
**inż. Ewa Mozdyniewicz**

Akceptował:

**NACZELNIK WYDZIAŁU**

*Paweł Maczek*  
**mgr inż. Paweł Maczek**

Pod względem prawnym akceptował:

**ADWOKAT**

*Artur Pustówka*  
**Artur Pustówka**

Pod względem finansowym akceptował:

**SKARBNIK MIASTA**

*Lukasz Dhubacz*  
**mgr Lukasz Dhubacz**

Zatwierdził:

**BURMISTRZ**

*Grzegorz Watycha*  
**mgr Grzegorz Watycha**

## U Z A S A D N I E N I E

W świetle obowiązujących przepisów zawartych w ustawie o samorządzie gminnym uchwała Rady Miasta jest niezbędna by przeprowadzić nabór do programu pod nazwą Mieszkanie Plus to nowy program budowy mieszkań dla rodzin w ramach systemu najmu, realizowany przy wykorzystaniu rynkowego finansowania, docelowo przez narodowego operatora mieszkaniowego. Program pn. Mieszkanie Plus realizuje spółka celowa a finansuje fundusz inwestycyjny Banku Gospodarstwa Krajowego, zwany Funduszem Mieszkanie Plus. Zarządza nim spółka BGK Nieruchomości.

W dniu 23 kwietnia 2019 roku Gmina Miasto Nowy Targ podpisała z PFR Nieruchomości S.A., z siedzibą przy ul. Przeskok 2, 00-032 Warszawa porozumienie intencyjne dotyczące nawiązania współpracy. Niniejsza Uchwała jest krokiem niezbędnym do rozpoczęcia realizacji niniejszego programu.

**BURMISTRZ**  
  
**mgr Grzegorz Watycha**