

*Komisja Gospodarki komunalnej
Komisja Prawa i Porządku Publicznego*
URZĄD MIASTA BEŁCHATOWA
97-400 Bełchatów, ul. Kościuszki 1
tel. 44 733 51 37
21.03.2023
Wysocki

DRUK NR 2

**Pan
Piotr Wysocki
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Bełchatowie**

KP.110.9.2023

Bełchatów, 2023-03-20

Stosownie do § 42 i 43 Statutu Miasta Bełchatowa, przekazuję projekt Uchwały Rady Miejskiej w Bełchatowie w sprawie określenia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej w Bełchatowie przez SIM Łódzkie Sp. z o.o., w tym dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz zasad przeprowadzania oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa oraz określenia maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego.

Powyższy projekt, zostanie przedstawiony Radzie Miejskiej i jej Komisjom przez Pana Sylwestra Paradeckiego – Dyrektora Wydziału Skarbu Miasta.

PREZYDENT MIASTA
Czechowska
Mariola Czechowska

URZĄD MIASTA BEŁCHATOWA
Wydział Organizacyjny
Biuro Rady Miejskiej
Data wpływu... 21.03.23
Znak sprawy...
100010

Projekt

Z dnia 15 marca 2023 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BĘŁCHATOWIE**

z dnia 2023 r.

w sprawie określenia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej w Bełchatowie przez SIM Łódzkie Sp. z o.o., w tym dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz zasad przeprowadzania oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa oraz określenia maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 8 ust. 1 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 oraz z 2022 r. poz. 1561) Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa oraz maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego w ramach inwestycji realizowanej w Bełchatowie przez SIM Łódzkie Sp. z o.o.

§ 2. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego zobowiązane są do złożenia w wyznaczonym terminie wniosku o zawarcie umowy najmu.

2. Ogłoszenie o naborze wniosków o zawarcie umowy najmu wraz z terminem i miejscem ich składania zostanie opublikowane na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Bełchatowa.

3. Formularz wniosku o zawarcie umowy najmu będzie dostępny w formie papierowej w Urzędzie Miasta Bełchatowa oraz udostępniony do pobrania ze strony internetowej Urzędu.

4. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu.

5. Wypełniony wniosek o zawarcie umowy najmu wraz wymaganymi załącznikami należy złożyć w sposób i miejscu określonym w ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 2.

6. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu będą ewidencjonowane według daty i kolejności ich wpływu.

7. Wniosek o zawarcie umowy najmu złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 2 oraz wniosek niekompletny (w tym bez wymaganych załączników) nie podlega rozpatrzeniu.

§ 3. 1. Wnioski o zawarcie umowy najmu rozpatruje się oraz poddaje się ocenie punktowej zgodnie z kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa, o których mowa w § 4.

2. Wykazanie okoliczności stanowiących podstawę do naliczenia punktacji w oparciu o kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa, o których mowa w § 4, spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu.

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

4. W przypadku rezygnacji najemcy umieszczonego na liście najemców z zawarcia umowy najmu mieszkania, listą najemców objęty zostanie kolejny najemca, który uzyskał najwyższą liczbę punktów.

5. Najemcy z tytułu wpisania na listę najemców, nie przysługuje roszczenie do zawarcia umowy najmu mieszkania.

6. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu informuje się pisemnie o sposobie rozpatrzenia wniosku, jego ocenie punktowej oraz zakwalifikowaniu bądź niezakwalifikowaniu na listę najemców.

§ 4. 1. Kryterium pierwszeństwa jest posiadanie przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. - 5 punktów;

2. Ustala się dodatkowe kryteria pierwszeństwa wraz z liczbą przyznawanych im punktów:

- 1) 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 - kryterium nadaje się charakter bezwzględnie obowiązujący;
- 2) najemca na dzień składania wniosku jest osobą starszą w rozumieniu ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1705) - 2 punkty;
- 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 - 2 punkty za każdą osobę;
- 4) 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 - 2 punkty za każdą osobę;
- 5) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko - 2 punkty za każde dziecko;
- 6) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Bełchatowa, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę - 10 punktów;
- 7) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest osobą umieszczoną na listach osób ubiegających się o najem mieszkania z mieszkaniowego zasobu Miasta Bełchatowa i zobowiązuje się do rezygnacji z ubiegania się o najem z zasobu Miasta - 5 punktów;
- 8) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Bełchatowie - 2 punkty za każdą osobę.

§ 5. Maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego nie może przekroczyć wysokości określonej w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 377 z późn. zm.).

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bełchatowa.

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

WICEPREZYDENT MIASTA

[Signature]
mgr Dariusz Matyskiewicz

DYREKTOR
Wydziału Spraw Lokalowych

mgr Urszula Urbańska

*Projekt uchwały nie podlega
& rozprawie*

DYREKTOR
Wydziału Skarbu Miasta

mgr Sylwester Paradecki

PODINSPEKTOR

[Signature]
mgr Robert Czernisz

PROJEKT POD WZGLĘDEM
formalno-prawnym
nie budzi zastrzeżeń

PROJ/12.11.2015
Bełchatów

[Signature]
RADCA PRAWNY
mgr Piotr Skupiński

RADCA PRAWNY

[Signature]
Marta Grzełorzewska

UZASADNIENIE

Zadaniem SIM Łódzkie Sp. z o.o. jest budowa domów mieszkalnych oraz ich eksploatacja na zasadach najmu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 października 1995 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Spółka realizuje w Bełchatowie inwestycje mieszkaniowe polegające na budowie budynków wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną przy ulicy Podmiejskiej w Bełchatowie na nieruchomości o nr działki 129/4, obręb 04 miasta Bełchatowa oraz przy ulicy Sienkiewicza w Bełchatowie na nieruchomości o nr działek 104/5 i 104/7, obręb 04 miasta Bełchatowa.

Lokale mieszkalne budowane w ramach inwestycji realizowanej przez SIM Łódzkie będą przeznaczone dla określonej grupy najemców, którzy posiadają środki na regularne opłacanie czynszu, jednak ich dochody są na tyle ograniczone, że nie mają możliwości zaciągnięcia kredytu hipotecznego na mieszkanie. Przydział lokali mieszkalnych poprzedza przeprowadzenie naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, dokonane przez Miasto. Na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania zasady naboru wniosków określa Rada Miejska w drodze uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego.

Niniejszy projekt uchwały określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzenia oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa, jak również maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej w Bełchatowie przez SIM Łódzkie Sp. z o.o.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały przez Radę Miejską w Bełchatowie jest uzasadnione.

PODINSPEKTOR

R. Czernisz

mgr Robert Czernisz

DYREKTOR

Wydziału Skarbu Miasta

S. Paradecki

mgr Sylwester Paradecki