

Projekt

z dnia 2 października 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI**

z dnia 2020 r.

w sprawie przyjęcia „Zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokości obowiązkowej kaucji dla mieszkań w ramach programu "Mieszkanie Plus" w Mińsku Mazowieckim”

Na podstawie 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) oraz 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) - uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokość obowiązkowej kaucji dla mieszkań w ramach programu "Mieszkanie Plus" w Mińsku Mazowieckim” w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mińsk Mazowiecki.

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

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miasta Mińsk Mazowiecki

z dnia.....2020 r.

**ZASADY PRZEPROWADZENIA NABORU WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU, W TYM
KRYTERIA PIERWSZEŃSTWA, ZASADY PRZEPROWADZANIA OCENY PUNKTOWEJ ORAZ
WYSOKOŚĆ OBOWIĄZKOWEJ KAUCJI DLA MIESZKAŃ W RAMACH PROGRAMU
"MIESZKANIE PLUS" W MIŃSKU MAZOWIECKIM**

Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania

§ 1. 1. Po zawarciu pomiędzy inwestorem a miastem Mińsk Mazowiecki umowy, o której mowa w art. 7 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), zostanie przeprowadzony nabór wniosków o zawarcie umowy najmu.

2. Ogłoszenie o naborze wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu zostanie opublikowane na stronie internetowej www.minsk-maz.pl oraz w prasie lokalnej. Nabór zostanie przeprowadzony przez miasto Mińsk Mazowiecki na warunkach określonych w ogłoszeniu.

3. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu mieszkania jest złożenie w terminie wniosku o zawarcie umowy najmu.

4. Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego należy wypełnić i wysłać w elektronicznym generatorze wniosków, dostępnym pod linkiem zamieszczonym na stronie internetowej www.minsk-maz.pl.

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

6. Osoba ubiegająca się o najem zobowiązana jest dostarczyć w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku w formie elektronicznej również wypełniony wniosek wydrukowany z generatora, czytelnie podpisany przez wnioskodawcę oraz niżej wymienione dokumenty niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku:

- 1) oświadczenie wnioskodawcy oraz osoby zgłoszonej do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego,
- 2) zobowiązanie do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu miasta Mińsk Mazowiecki, w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę,
- 3) oświadczenie wnioskodawcy lub osoby zgłoszonej do wspólnego zamieszkania o wskazaniu w zeznaniu podatkowym za ostatni rok podatkowy jako miejsce zamieszkania miasta Mińsk Mazowiecki,
- 4) oświadczenie wnioskodawcy o liczbie i wieku osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania,
- 5) orzeczenie o niepełnosprawności albo stopniu niepełnosprawności wnioskodawcy lub osoby zgłoszonej do wspólnego zamieszkania,
- 6) dokumentację potwierdzającą utratę budynku mieszkalnego jednorodzinne lub lokalu mieszkalnego wskutek działania żywiołu lub katastrofy budowlanej,
- 7) dokumentację potwierdzającą wywłaszczenie praw do nieruchomości obejmującej budynek mieszkalny lub budynek o funkcji mieszanej, obejmującej funkcję mieszkaniową,
- 8) oświadczenie wnioskodawcy i osoby zgłoszonej do wspólnego zamieszkania potwierdzające, że wszystkie osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego, które ukończyły 25 lat są uczniami bądź studentami lub są zatrudnione na podstawie umowy o pracę lub umowy cywilnoprawnej,
- 9) oświadczenie wnioskodawcy lub osoby zgłoszonej do wspólnego zamieszkania, że prowadzi działalność gospodarczą nieprzerwanie co najmniej od dnia 01.09.2020 r.

7. Wniosek o zawarcie umowy najmu złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu lub bez wymaganych dokumentów i oświadczeń nie podlega rozpatrzeniu.

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

9. Druki niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku dostępne będą do pobrania pod linkiem zamieszczonym na stronie internetowej www.minsk-maz.pl.

10. 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 w elektronicznej ewidencji wniosków.

11. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą podlegać ocenie punktowej zgodnie z kryteriami pierwszeństwa.

12. Po przeprowadzeniu oceny punktowej, o której mowa w ust. 11, Burmistrz Miasta Mińsk Mazowiecki sporządzi imienną listę najemców, z uwzględnieniem podziału na typy lokali mieszkalnych, uszeregowanych w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje kolejność wpływu wniosku.

13. Lista najemców, o której mowa w ust. 12, zostanie wywieszona w siedzibie Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki.

14. Najemca z tytułu wpisania na listę najemców nie może rościć sobie praw do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

15. W przypadku rezygnacji najemcy z zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, kolejna osoba z listy najemców, która uzyskała najwyższą liczbę punktów, otrzyma propozycję zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

Kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej

§ 2. 1. Ustala się kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznawanych im punktów zgodnie z poniższą tabelą.

Lp.	Kryterium pierwszeństwa	Liczba przyznawanych 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 jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny.	25 punktów
2.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład zasobu miasta Mińsk Mazowiecki, która zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę.	25 punktów
3.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która w zeznaniu podatkowym za ostatni rok podatkowy wskazała jako miejsce zamieszkania miasto Mińsk Mazowiecki.	20 punktów
4.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która została zakwalifikowana do najmu socjalnego lokalu lub najmu lokalu komunalnego z zasobu miasta Mińsk Mazowiecki.	20 punktów
5.	Osoba do 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności	5 punktów

	określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1172 z późn.zm.).	
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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 1172 z późn. zm.).	5 punktów
7.	Najemca był w przeszłości właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego lub przysługiwało mu w przeszłości spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, lecz wskutek działania żywiołu lub katastrofy budowlanej utracił ten budynek lub lokal.	5 punktów
8.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba powyżej 60 roku życia.	5 punktów
9.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która prowadzi działalność gospodarczą nieprzerwanie co najmniej od dnia 01.09.2020 r.	5 punktów
10.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która podlegała wywłaszczeniu praw do nieruchomości obejmującej budynek mieszkalny lub budynku o funkcji mieszanej, obejmującej funkcję mieszkaniową.	3 punkty
11.	Wszystkie osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego, które ukończyły 25 lat są uczniami bądź studentami lub są zatrudnione na podstawie umowy o pracę lub umowy cywilnoprawnej.	3 punkty
12.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba pełnoletnia, która nie ukończyła 25 roku życia.	3 punkty
13.	W gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko.	3 punkty
14.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która nie ukończyła 3 lat.	3 punkty

2. Ocena, czy osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu kwalifikuje się do przyznania punktów za kryteria pierwszeństwa będzie dokonywana na podstawie wniosku oraz złożonych oświadczeń i wymaganych dokumentów, według stanu na dzień złożenia wniosku.

3. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 1, spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu.

Kaucja zabezpieczająca umowę najmu

§ 3. Wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu ustala się maksymalnie na 4-krotność minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2018 r. poz. 2177 oraz z 2019 r. poz. 1564), w wysokości obowiązującej w chwili zawarcia umowy najmu, jednak nie więcej niż 6-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu lokalu.