

**UCHWAŁA NR XXVII/293/2021
RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE**

z dnia 27 kwietnia 2021 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) w związku z 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 i z 2021 r. poz. 11, 223) uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXIV/274/2021 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 26 stycznia 2021 r. w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 840) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 6 w ust. 3 po pkt 4 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) ofertę partycypacyjną - w przypadku gdy najem mieszkania jest uzależniony od wpłaty partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, o której mowa w art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 i z 2021 r. poz. 11).”;

2) w § 10 w ust. 1:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„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, przy czym warunek ten uznaje się za spełniony, w sytuacji o której mowa w pkt 7 – 1 punkt;”;

b) w pkt 10 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 11 w brzmieniu:


„11) w przypadku gdy najem mieszkania jest uzależniony od wpłaty partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, o której mowa w art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 i z 2021 r. poz. 11) - za zadeklarowanie przez wnioskodawcę partycypacji w wysokości powyżej 15% kosztów budowy po 1 punkt za każdy pełny punkt procentowy zaoferowanej wysokości partycypacji przekraczającej 15% kosztów budowy.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej


Michał Bryła

25/06/2017
RADCA PRAWNY
mgr Marcin Łachowicz


UZASADNIENIE

Art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) stanowią, że do wyłącznej właściwości rady gminy należy stanowienie w sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy, obowiązujących na obszarze gminy.

Ustawa 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 i z 2021 r. poz. 11, 223) określa zasady stosowania dopłat pokrywających część czynszu za najem mieszkania. Aby umożliwić korzystanie z dopłat do czynszu, w myśl art. 8 ust. 1 ww. ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. rada gminy określa w drodze uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego:

- 1) zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym kryteria pierwszeństwa i zasady przeprowadzania oceny punktowej;
- 2) maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego lub obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu.

Rada Miejska w Stargardzie w uchwale Nr XXIV/274/2021 z dnia 26 stycznia 2021 r. w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 840) określiła ww. zasady. Mają one zastosowanie m.in. w przypadku inwestycji mieszkaniowych realizowanych przez Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. Spółka może zawrzeć z osobą, która będzie najemcą mieszkania, umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy tego lokalu mieszkalnego. W niniejszej uchwale zaproponowano zatem, aby w naborze wniosków zastosować w takim wypadku kryteria pierwszeństwa związane z wysokością zaoferowanej przez wnioskodawcę wysokości partycypacji w kosztach budowy mieszkania. Punkty będą przyznawane, w sytuacji gdy wnioskodawca zaoferuje wpłatę partycypacji w wysokości wyższej niż 15% kosztów budowy mieszkania. Wówczas za każdy pełen punkt procentowy zaoferowanej partycypacji, przekraczający 15% kosztów budowy, będzie przyznawany 1 punkt. Jeśli wnioskodawca zaoferuje np. wniesienie partycypacji w wysokości 20%, wówczas zostanie mu za to kryterium przyznane 5 punktów. Jednocześnie wysokość partycypacji pobieranej od przyszłego najemcy mieszkania nie może przekroczyć 30% kosztów jego budowy, co wynika z ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 i z 2021 r. poz. 11). Ustalając ocenę punktową uwzględniono odpowiednią wartość czynników społecznych i ekonomicznych. Doprecyzowano również zapis dotyczący kryterium bezwzględnie obowiązującego, aby nie budził wątpliwości interpretacyjnych.

Mając powyższe na uwadze, przyjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Z up. Prezydenta Miasta


Z-ca Prezydenta Miasta