

Projekt

**UCHWAŁA NR XI/ /25
RADY MIEJSKIEJ W MAŁOGOSZCZU**

z dnia 2025 r.

w sprawie wprowadzenia zmian w zasadach przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach zlokalizowanych w Małogoszczu wybudowanych w ramach inwestycji realizowanej przez SIM SMS Sp. z o.o. z siedzibą w Jędrzejowie, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa

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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) 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 2024 r. poz. 506) w związku z art. 22d ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r., poz. 304) uchwala się, co następuje:

§ 1. W Uchwale Nr LII/477/24 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 23 lutego 2024 r. w sprawie określenia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach zlokalizowanych w Małogoszczu wybudowanych w ramach inwestycji realizowanej przez SIM SMS Sp. z o.o. z siedzibą w Jędrzejowie, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa zmienionej Uchwałą Nr II/11/24 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 28 maja 2024 r. i Uchwałą Nr IV/32/24 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 12 sierpnia 2024 r. § 3 otrzymuje brzmienie:

„§ 3. 1. Najemcą lokalu mieszkalnego w ramach naboru może zostać osoba spełniająca łącznie poniższe kryteria:

- 1) złoży oświadczenie, że osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest / nie jest* najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu przed dniem objęcia lokalu mieszkalnego na podstawie zawartej w wyniku naboru umowy najmu mieszkania przez najemcę oraz oświadczy i zobowiąże się, że najemca lokalu mieszkalnego oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie będą posiadały tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;
- 2) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego:
 - w przypadku zawarcia umowy na wynajem lokalu z wyłączeniem partycypacji – nie przekracza wartości określonych w art. 30 ust. 1 pkt 2a ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa
 - w przypadku partycypacji w kosztach budowy lokalu nie przekracza wartości określonych w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych.

2. Ustala się, że w przypadku gdy o najem lokalu mieszkalnego ubiega się więcej niż jedna osoba fizyczna, lokal ten wynajmuje się osobie, której średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu tego lokalu, jest niższy od średniego miesięcznego dochodu gospodarstw domowych wszystkich ubiegających się o najem tego lokalu.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Małogoszcz.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Michał Borowski

Uzasadnienie

W związku ze złożonym przez Gminę Małogoszcz wnioskiem na podstawie ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, który przewiduje finansowe wsparcie przedsięwzięć w ramach planu rozwojowego - Rozdział 3a ustawy - konieczne jest wprowadzenie modyfikacji stosowania naboru na lokale mieszkalne utworzone m.in. przy środkach z KPO poprzez wyłączenie zastosowania przepisów art. 7a ust. 1 pkt 2 oraz art. 30 ust. 1 pkt 2 i 2a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, co następuje to na podstawie art. 22 d ust. 3 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych. Art. 22 d ust. 2 ustawy wskazuje, że Rada Gminy może, w drodze uchwały, określić kryteria uprawniające osobę fizyczną do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego utworzonego w ramach przedsięwzięcia realizowanego z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego w ramach planu rozwojowego, ale nie odnosi się on do żadnych kryteriów ustawowych, a zatem należy przyjąć, że Gmina jest to zobligowana do zastosowanie reguł wynikających z przepisów innych z jakich chce skorzystać w ramach pozyskiwania środków czyli w tym przypadku z art. 7 a ustawy.

Projektowana zmiana uchwały w sprawie naboru jest spełnieniem wyżej opisanych warunków na jakich udzielane jest finansowe wsparcie w ramach planu rozwojowego. W związku z przeprowadzonym naborem najemców oraz wolą Gminy na zawarcie z Bankiem Gospodarstwa Krajowego na finansowe wsparcie w ramach planu rozwojowego podjęcie przez Radę przedmiotowej uchwały jest konieczne i uzasadnione.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opracowała:

Justyna Mendelska

Kierownik referatu Ochrony Środowiska, Rolnictwa, Gospodarki Przestrzennej Nieruchomości