

**Projekt**

z dnia 27 lutego 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA ZAKOPANE**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie: zmiany uchwały dotyczącej szczegółowych kryteriów wyboru oraz trybu wyłaniania najemców lokali mieszkalnych w budynku mieszkalnym położonym w Zakopanem przy ul. Kamieniec 25, powstającym przy finansowym udziale Gminy Miasta Zakopane w wyniku realizacji przedsięwzięcia przez "Zakopiańskie TBS" Tatrzańska Komunalna Grupa Kapitałowa Sp. z o. o.**

Na podstawie art. 7a, 7b, 7c, 7d, 7e oraz 7f ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (tj. Dz.U z 2023 poz. 788 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15 w związku z art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U z 2023 poz. 40 ze zm.) **Rada Miasta Zakopane** uchwała, co następuje:

**§ 1.**

W załączniku nr 1 do uchwały nr XXXIX/552/2022 Rady Miasta Zakopane z dnia 14 czerwca 2022 r. w sprawie określenia szczegółowych kryteriów wyboru oraz trybu wyłaniania najemców lokali mieszkalnych w budynku mieszkalnym położonym w Zakopanem przy ul. Kamieniec 25, powstającym przy finansowym udziale Gminy Miasta Zakopane w wyniku realizacji przedsięwzięcia przez "Zakopiańskie TBS" Tatrzańska Komunalna Grupa Kapitałowa Sp. z o. o., wprowadza się następujące zmiany:

1. Rozdział 2. § 2 ust. 2 otrzymuje brzmienie: "2. O najem lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby, które spełnią łącznie następujące warunki:

- 1) wszystkie osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego tej osoby nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego położonego na terenie gminy, z wyłączeniem ust. 1;
- 2) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego, w roku poprzednim nie przekracza:
  - a) 75% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
  - b) 105% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
  - c) 145% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
  - d) 170% w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
  - e) 170% w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym- iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie małopolskim, oraz współczynnika 1,4".

2. Rozdział 3. § 3 ust. 12 otrzymuje brzmienie:

„12. Umowa najmu lokalu mieszkalnego zostanie zawarta, jeżeli w dniu jej podpisania osoby wpisane na listę najemców oraz wszystkie osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkiwania spełniają poniższe kryteria:

- a) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Miasta Zakopane;
- b) średni miesięczny dochód w gospodarstwie domowym tej osoby osiągnięty w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego, nie przekracza:
  - a) 75% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,

- b) 105% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
- c) 145% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
- d) 170% w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
- e) 170% w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym
  - iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie małopolskim, oraz współczynnika 1,4”..

## **§ 2.**

Treść pozostałych załączników do uchwały nie ulega zmianie.

## **§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zakopane.

## **§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

## Uzasadnienie

Gmina Miasto Zakopane w ramach programu Bezzwrotne wsparcie budownictwa z Funduszu Dopłat otrzymała finansowe wsparcie na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego przy ul. Kamieniec 25 w Zakopanem. Inwestorem przedsięwzięcia jest spółka „Zakopiańskie TBS” Tatrzańska Komunalna Grupa Kapitałowa Sp. z o. o., któremu Gmina w 2022 r. przekazała finansowe wsparcie poprzez wniesienie wkładu pieniężnego na podwyższenie kapitału zakładowego spółki. Inwestor przekazane wsparcie przeznaczy na realizację powyższej inwestycji.

Zgodnie z ustawą z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, Gmina dokonuje wyboru przyszłych najemców, w oparciu o kryteria wyboru najemców określone w powyższej ustawie. W związku z powyższym, sformułowano załącznik nr 1 do uchwały zmieniającej, określający szczegółowe kryteria wyboru oraz tryb wyłaniania najemców. W treści załącznika ujęta została wysokość współczynnika niezbędnego do wykazania spełnienia określonych w art. 7a ustawy warunków, które najemca lokali mieszkalnych tworzonych w ramach finansowego wsparcia z Banku Gospodarstwa Krajowego, zobowiązany jest spełnić. W znowelizowanej ustawie, zmieniono powyższy współczynnik, w związku z powyższym, wysokość współczynnika określona w uchwale zmieniającej jest nieaktualna. Zaktualizowanie jego wysokości jest niezbędne w procesie przyszłego wykazywania spełniania przez najemców, warunków określonych w ustawie.