

**ZARZĄDZENIE Nr 748/2021**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 22 marca 2021 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa zmieniającej uchwałę Nr XLII/1149/20 w sprawie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości obowiązkowej kaucji w ramach programu „Mieszkanie na Start” w Krakowie**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r., poz. 713, 1378) zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa zmieniającej uchwałę Nr XLII/1149/20 w sprawie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości obowiązkowej kaucji w ramach programu „Mieszkanie na Start” w Krakowie.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA  
z dnia

**zmieniająca uchwałę Nr XLII/1149/20 w sprawie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości obowiązkowej kaucji w ramach programu „Mieszkanie na Start” w Krakowie**

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 2020 r., poz. 713, 1378) oraz art. 7a, 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, z 2021 r., poz. 11, 223), uchwała się, co następuje:

**§ 1.** W uchwale Nr XLII/1149/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lipca 2020 roku w sprawie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości obowiązkowej kaucji w ramach programu „Mieszkanie na Start” w Krakowie (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 16 lipca 2020 r., poz. 4794 z późn. zm.) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 10 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Niezłożenie wymaganych dokumentów i oświadczeń w terminie określonym w ust. 1 lub potwierdzenie spełnienia jedynie części kryteriów pierwszeństwa wymienionych w § 15 skutkować będzie przyznaniem punktów wyłącznie za kryteria, których spełnienie zostało udowodnione”;

2) § 11 otrzymuje brzmienie:

„1. Spełnienie kryteriów pierwszeństwa określonych w § 15 pkt 1-3 przez osoby zameldowane na terenie Krakowa oceniane jest na podstawie danych znajdujących się w zasobach informatycznych Urzędu Miasta Krakowa.

2. W przypadku osób nie posiadających zameldowania na terenie Krakowa wnioskodawca zobowiązany jest dostarczyć dokumenty pozwalające na ustalenie dat urodzenia wszystkich osób objętych wnioskiem.

3. Dokumenty wymienione w ust. 2 oraz dokumenty potwierdzające spełnienie pozostałych kryteriów pierwszeństwa powinny być złożone w formie kopii poświadczonych przez notariusza za zgodność z oryginałem lub w oryginale”.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

## Uzasadnienie

Uchwalenie uchwały w sprawie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości obowiązkowej kaucji w ramach programu „Mieszkanie na Start”, zgodnie z art. 8 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2020 r., poz. 551, Dz. U. z 2021 r., poz. 11, 223) należy do kompetencji Rady Gminy.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 pkt 1 i 2 ww. ustawy, Rada gminy określa w drodze uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego:

- 1) zasady przeprowadzania naboru wniosków, o których mowa w art. 11 ust. 1, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej, o której mowa w art. 11 ust. 2 dla tych dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a;
- 2) maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego lub obowiązkowej kaucji, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 2 (warunki, których spełnienie uznaje się za potwierdzenie posiadania przez najemcę zdolności czynszowej).

Uchwała Nr XLII/1149/20 w sprawie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości obowiązkowej kaucji w ramach programu „Mieszkanie na Start” w Krakowie została podjęta przez Radę Miasta Krakowa w dniu 8 lipca 2020 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 16 lipca 2020 r., poz. 4794 z późn. zm.), w chwili obecnej, z uwagi na wskazane poniżej okoliczności, niezbędna jest jej zmiana.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż ze względu na konieczność zapewnienia sprawnego przebiegu naboru wniosków w programie „Mieszkanie na Start” w Krakowie (481 lokali mieszkalnych), uwzględniając niepewną sytuację epidemiczną oraz doświadczenia innych miast w organizacji naboru, w ocenie projektodawcy, niezbędne jest ponowne znowelizowanie ww. uchwały Rady Miasta Krakowa.

Podkreślić w tym miejscu należy, iż nabory wniosków odbywały się dotychczas tylko w kilku miastach, ale jedynie ostatnio przeprowadzany nabór w Katowicach można uznać pod względem wielkości za porównywalny z krakowskim. W Katowicach na 518 mieszkań zgłoszono 2116 wniosków, z których bardzo wiele zostało odrzuconych ze względów formalnych. Dodatkowo termin przeprowadzania naboru był przesuwany trzy razy, głównie z powodu pandemii. W Krakowie można oczekiwać co najmniej takiej samej liczby wniosków, a przeprowadzenie naboru w formie wizyt wnioskodawców w siedzibie Urzędu niesie za sobą duże zagrożenie, pomijając kwestie komplikacji logistycznych.

Wobec powyższego, po uzgodnieniach z Inwestorem, nabór powinien przebiegać w oparciu o następujące założenia:

- maksymalne wykorzystanie danych posiadanych przez Urząd Miasta Krakowa, ponieważ duża część kryteriów jest oparta o wiek najemców (*małoletni, osoby dorosłe poniżej 35 lat, osoby w wieku ponad 65 lat*), osoby zameldowane na terenie Krakowa zostaną sprawdzone na podstawie ewidencji prowadzonej w Urzędzie, w pozostałych przypadkach niezbędne będzie przedstawienie dokumentu wskazującego na wiek osób objętych wnioskiem;

- dokumenty potwierdzające spełnienie pozostałych kryteriów (zarówno przez osoby zameldowane w Krakowie jak i pozostałe), będą dostarczane pocztą lub do urny, co nie obciąży nadmiernie wnioskodawców, a w przypadku osób zamieszkujących poza Krakowem będzie korzystne (możliwość wysłania dokumentów bez konieczności wyjazdu do Krakowa);
- rezygnacja z rygorystycznej zasady odrzucania wniosku, gdy wnioskodawca nie przedstawi wszystkich dokumentów w nim wymienionych i w konsekwencji przyznawanie punktów za kryteria potwierdzone dokumentem. Pozwala to również (w przypadku osób zameldowanych w Krakowie i spełniających wyłączenie kryteria wiekowe) na rozpatrzenie wniosku bez składania jakichkolwiek dokumentów.

W związku z powyższym niezbędna jest zmiana § 10 ust. 2 oraz § 11 uchwały Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lipca 2020 roku Nr XLII/1149/20 w sprawie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości obowiązkowej kaucji w ramach programu „Mieszkanie na Start” w Krakowie ((Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 16 lipca 2020 r., poz. 4794, z późn. zm.) poprzez uzupełnienie jej zapisów we wskazany w treści projektu sposób.

Niniejszy projekt uchwały:

- pozostaje bez wpływu na dochody Miasta;
- pozostaje bez wpływu na wydatki Miasta;
- nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania (także w latach następnych);
- nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu Miasta Krakowa lub miejskiej jednostki organizacyjnej, w szczególności w sprzęt informatyczny, oprogramowanie, wyposażenie;
- nie będzie powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów, niż ponoszone przed jej wprowadzeniem.