

**UCHWAŁA NR LX/469/2023
RADY GMINY WIETRZYCHOWICE**

z dnia 29 stycznia 2024 r.

w sprawie określenia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań, w tym określenie dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji dla mieszkań budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM Podkarpacie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Boguchwale

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 2023 r. poz. 1351 i 1463) uchwała się, co następuje:

§ 1. Określa się zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań, w tym określenie dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji dla mieszkań budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową SIM Podkarpacie Sp. z o.o. z siedzibą w Boguchwale (KRS: 0000918262), w miejscowości Demblin, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wietrzychowice.

§ 3. 1. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

**PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY**

Ewa Wojcieszek

Załącznik do uchwały Nr LX/469/2023

Rady Gminy Wietrzychowice

z dnia 29 stycznia 2024 r.

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań, w tym określenie dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji dla mieszkań budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM Podkarpacie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Boguchwale

§ 1. 1. Wnioski o zawarcie umowy najmu mieszkań wybudowanych w ramach inwestycji realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM, Podkarpacie Sp. o.o. z siedzibą w Boguchwale - dalej: "wnioski", składa się w okresie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia naboru.

2. Nabór dokonywany jest spośród wniosków złożonych w Urzędzie Gminy Wietrzychowice pod adresem Wietrzychowice 19, 33-270 Wietrzychowice, w formie pisemnej, w zamkniętej kopercie opatrzonej nazwiskiem wnioskodawcy oraz dopiskiem "Wniosek o zawarcie umowy najmu mieszkania - SIM" pocztą lub osobiście. O dacie złożenia wniosku decyduje data wpływu do Urzędu Gminy Wietrzychowice.

3. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów o kolejności wpisu na listę najemców, o której mowa w art. 11 ust. 3 ustawy dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2023 r. poz. 1351 i 1463) - dalej "ustawa", decyduje kolejność złożenia wniosku.

4. Osoby znajdujące się we wspólnym gospodarstwie domowym, w skład, którego wchodzi wnioskodawca i osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania mogą złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego mieszkania. W razie złożenia więcej niż jednego wniosku zawierającego zgłoszenia tych samych osób rozpoznaniu podlega tylko ten złożony najwcześniej.

§ 2. 1. Wnioski, o których mowa w §1 podlegają ocenie punktowej w oparciu kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa.

2. Za spełnienie poszczególnych kryteriów wnioskodawca otrzymuje wskazaną w niniejszej uchwale ilość punktów.

3. Dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy, określa się zasady przeprowadzenia oceny punktowej - posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. - 5 punktów.

4. Określa się dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej:

- 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 - 10 punktów;
- 2) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę - 20 punktów;
- 3) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko - 10 punktów za każde dziecko;
- 4) osoba do 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 100, 173, 240 i 852) - 5 punktów;

5) 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 - 5 punktów.

5. Określa się inne dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej:

- 1) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego w zeznaniu podatkowym za ostatni rok podatkowy wskazała jako miejsce zamieszkania Gminę Wietrzychowice - 20 punktów za każdą osobę;
- 2) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ukończyła 18 rok życia i nie ukończyła 40 roku życia - 15 punktów;
- 3) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ukończyła 60 lat - 10 punktów;
- 4) w skład gospodarstwa domowego, wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 390, 658 i 1429) - 10 punktów;
- 5) rodzina pełniąca funkcję rodzinnej pieczy zastępczej - 15 punktów.

6. Uwzględnienie kryterium określonych w ust. 3, 4 i 5 wymaga dołączenia do wniosku dokumentów lub oświadczeń potwierdzających jego spełnienie. Wykazanie tych okoliczności spoczywa na wnioskodawcy

§ 3. Najemcą mieszkania może zostać wnioskodawca, który spełnia ustawowe kryteria określone w ustawie o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych oraz w ustawie o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

§ 4. Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu mieszkania, którą zobowiązany będzie wnieść najemca przy podpisaniu umowy najmu, wynosi 6-krotność miesięcznego czynszu za dane mieszkanie, w dniu jej podpisania.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2023 r. poz. 1351 i 1463), zwanej dalej ustawą, rada gminy określa w drodze uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego:

1) zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umów najmu mieszkań, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej dla tych dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryteriów pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy,

2) maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego lub obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu.

W ramach inwestycji realizowanych przy pomocy państwa określonej w ustawie, istnieje możliwość skorzystania przez najemców mieszkań z programu dopłat do czynszu realizowanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na zasadach określonych w ustawie.

Przedstawione zasady będą mieć zastosowanie przy naborze wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań, które będą na terenie Gminy Wietrzychowice budowane przez SIM Podkarpacie Sp. z o.o. z siedzibą w Boguchwale.

Mając na uwadze, że przedstawiony projekt uchwały wypełnia wymogi określone w ustawie, podjęcie przez Radę Gminy Wietrzychowice przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.