

**UCHWAŁA NR LXII/404/2023
RADY GMINY LISEWO**

z dnia 20 grudnia 2023 r.

zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej w Lisewie przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Nowy Dom sp. z o. o. z siedzibą w Wąbrzeźnie.

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 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688) 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 2023 r. poz. 1351 i poz. 1463) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzenia oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej w Lisewie przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Nowy Dom sp. z o. o. z siedzibą w Wąbrzeźnie.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Lisewo;
- 2) Urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Gminy w Lisewie z siedzibą w Lisewie przy ul. Chełmińskiej 2;
- 3) SIM Nowy Dom - należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Nowy Dom sp. z o.o. z siedzibą w Wąbrzeźnie;
- 4) tytule prawnym do innego lokalu mieszkalnego - należy przez to rozumieć własność lub współwłasność do budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu;
- 5) Komisji - należy przez to rozumieć Komisję ds. przydziału mieszkań powołaną przez Wójta Gminy Lisewo.

Rozdział 2.

Ustalenie prawa do zawarcia umowy najmu

§ 3. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego składają wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami w siedzibie Urzędu, zgodnie z niniejszą Uchwałą.

§ 4. Najemcami lokali mieszkalnych w ramach naboru mogą być osoby, które spełniają łącznie poniższe kryteria:

- 1) w dniu objęcia lokalu wnioskodawca (osoba fizyczna) oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.
- 2) w dniu objęcia lokalu wnioskodawca spełnia kryterium dochodowe zawarte w art. 7a ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 788)

Rozdział 3.

Kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej

§ 5. 1. Kryterium pierwszeństwa jest 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.

2. Ustala się dodatkowe kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu:

- 1) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko
- 2) wnioskodawcą jest osoba, która w zeznaniu podatkowym za ostatni rok podatkowy wskazała Gminę Lisewo jako miejsce zamieszkania;
- 3) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była co najmniej od 10 lat i nie jest na dzień złożenia wniosku, właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz 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 jej udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny – kryterium nadaje się charakter bezwzględnie obowiązujący.
- 4) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi dziecko do 14 roku życia.
- 5) najemcą jest osobą pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 45 roku życia;
- 6) 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 2021 r. poz. 573);
- 7) 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;
- 8) wnioskodawca deklaruje partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w wysokości:
 - a) 15% - 20%
 - b) 21% - 25%
 - c) 26% - 30%;

§ 6. Uwzględnienie w procesie naboru kryteriów określonych w § 5 wymaga dołączenia do wniosku niezbędnych dokumentów lub oświadczeń w tym zakresie. Wykazanie tych okoliczności spoczywa na Wnioskodawcy.

§ 7. Zasady przeprowadzania oceny punktowej określone są w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Punkty będą naliczane zgodnie ze stanem faktycznym ustalonym przez Komisję wyłącznie na podstawie wskazanych we wniosku okoliczności, które zostaną wiarygodnie udokumentowane przez Wnioskodawcę.

Rozdział 4.

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu

§ 8. 1. Ogłoszenie o naborze wniosków na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego zostanie opublikowane na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Urzędu.

2. Wnioski będzie można składać po upływie 14 dni od zamieszczenia ogłoszenia przez okres 30 dni.

§ 9. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego (wnioskodawca) wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu w wyznaczonym terminie.

§ 10. Druk wniosku o zawarcie umowy najmu udostępniony będzie do pobrania ze strony internetowej Urzędu oraz w formie papierowej w Urzędzie.

§ 11. Wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami należy złożyć w siedzibie Urzędu Gminy w Lisewie przy ul. Chełmińskiej 2 w terminach określonych w ogłoszeniu o naborze. Wniosek należy umieścić w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Nabór wniosków na lokal mieszkalny SIM w Lisewie”.

§ 12. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu i oznaczone datą oraz numerem z rejestru przesyłek wpływających do Urzędu.

§ 13. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu wraz dokumentami umożliwiającymi jego weryfikację i dokonanie oceny punktowej.

§ 14. Wniosek o zawarcie umowy najmu złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu lub bez wymaganych dokumentów nie podlega rozpatrzeniu.

§ 15. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych przez Komisję poszczególnym zweryfikowanym wnioskowi w kolejności od największej do najmniejszej. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą ilość punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje kolejność złożenia wniosku.

§ 16. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków, Urząd poinformuje osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu o ocenie punktowej oraz zakwalifikowaniu się bądź niezakwalifikowaniu się na listę najemców.

§ 17. W przypadku rezygnacji najemcy umieszczonego na liście najemców z zawarcia umowy najmu mieszkania, listą najemców objęty zostanie kolejny najemca, który uzyskał najwyższą liczbę punktów.

Rozdział 5. Postanowienia końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lisewo.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Goliński

Kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu

Lp.	Kryterium	Liczba punktów
1.	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.	3
2.	w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko	5*
3.	wnioskodawcą jest osoba, która w zeznaniu podatkowym za ostatni rok podatkowy wskazała Gminę Lisewo jako miejsce zamieszkania;	10
4.	w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi dziecko do 14 roku życia	5 za każde dziecko *
5.	najemcą jest osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 45 roku życia	4
6.	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 2021 r. poz. 573)	3 – stopień umiarkowany, 6 - stopień znaczny
7.	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;	3 – stopień umiarkowany, 6 - stopień znaczny
8.	wnioskodawca deklaruje partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w wysokości: a)15% - 20% b)21% - 25% c)26% - 30%	4 6 8

*punkty za spełnienie 2 i 4 kryterium nie sumują się w przypadku dzieci do 14 roku życia.

UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała zawiera zasady przeprowadzenia naboru wniosków o najem mieszkania, w tym kryteria pierwszeństwa oraz ocenę punktową dla inwestycji realizowanej na działce 372/1 w Lisewie przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Nowy Dom sp. z o.o. Inwestycja będzie realizowana w oparciu o zawartą z SIM „Umowę o zasadach świadczenia usługi publicznej” z dnia 25.01.2023 r. oraz umowę nr SIM 30/2023 z dnia 12.07.2023 roku przy wykorzystaniu dopłat oraz finansowania zwrotnego z Banku Gospodarstwa Krajowego. Kryteria pierwszeństwa wraz z oceną punktową zawiera załącznik nr 1.

Biorąc powyższe pod uwagę, podjęcie uchwały jest w pełni uzasadnione.