

**UCHWAŁA NR LX/500/2023
RADY MIEJSKIEJ SĘDZISZÓW**

z dnia 24 lipca 2023 r.

**w sprawie określenia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali
mieszkalnych znajdujących się w budynkach wielolokalowych zlokalizowanych w Sędziszowie
wybudowanych w ramach inwestycji realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm. Dz. U. z 2023 r. poz. 572) oraz art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1351) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego (zwanego dalej „lokałem”), przeznaczonego do wynajmu, a znajdującego się w budynkach wielolokalowych, które zostaną wybudowane w Sędziszowie, w ramach inwestycji realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 790).

§ 2. Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu

1. Ogłoszenie o naborze i terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu, wraz z formularzem wniosku i wymaganymi dokumentami, zostanie zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Sędziszów pod adresem: <https://bip.sedziszow.pl/>, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Sędziszowie i na stronie internetowej www.simsms.pl.

2. Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami potwierdzającymi spełnianie kryteriów kwalifikacji, winien być złożony w Urzędzie Miejskim w Sędziszowie z siedzibą przy ul. Dworcowej 20, 28-340 Sędziszów (decyduje data wpływu do Urzędu). Rozpatrzone zostaną wyłącznie wnioski złożone w terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze.

3. W przypadku braków formalnych wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia, w terminie 7 dni. Wniosek nieuzupełniony w terminie lub niepoprawnie uzupełniony pozostawia się bez rozpoznania.

4. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu (dalej: wnioskodawca) wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania tworzą jedno gospodarstwo domowe i mogą złożyć wyłącznie jeden wniosek o zawarcie umowy najmu.

5. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu, oznaczane kolejnym numerem oraz datą i godziną wpływu.

§ 3. Kryteria naboru

1. Wnioski podlegają ocenie punktowej w oparciu o kryteria pierwszeństwa ustalone w niniejszej uchwale.

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

3. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznanych im punktów:

- 1) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, nie jest 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 jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny - 30 punktów;

- 2) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi osoby, które rozliczają się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Jędrzejowie i w deklaracji podatkowej podają Gminę Sędziszów jako miejsce zamieszkania - 10 punktów za każdą osobę;
- 3) co najmniej jedna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest zatrudniona na terenie gminy Sędziszów - 15 punktów za każdą osobę;
- 4) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi dziecko najemcy do 18-go roku życia w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 390 z późn. zm.) - 5 punktów za każde dziecko;
- 5) wnioskodawca na dzień złożenia wniosku nie przekroczył 35 roku życia - 10 punktów;
- 6) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która na dzień złożenia wniosku, ukończyła 65 lat - 5 punktów;
- 7) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która na dzień złożenia wniosku, nie ukończyła 16 lat i legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 100 z późn. zm.) - 5 punktów;
- 8) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi co najmniej jedna osoba, powyżej 16-tego roku życia legitymująca 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 100 z późn. zm.) - 5 punktów;
- 9) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 390 z późn. zm.) - 5 punktów;
- 10) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sędziszów i zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu, opróżnienia i wydania lokalu Gminie w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę w ramach inwestycji SIM SMS - 10 punktów;
- 11) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, jest najemcą lokalu mieszkalnego na terenie gminy Sędziszów - 5 punktów;
- 12) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi co najmniej jedna osoba, która jest zameldowana na pobyt stały na terenie gminy Sędziszów - 5 punktów za każdą osobę;
- 13) wnioskodawca, deklaruje uczestnictwo w partycypacji kosztów budowy lokalu - 20 punktów.

4. Wnioskodawca zobowiązany jest do wykazania, poprzez złożenie stosownych dokumentów i oświadczeń, że spełnia kryteria kwalifikacji. Pełnoletnie osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania podlegają weryfikacji na takich samych zasadach co wnioskodawca.

5. O najem lokalu nie może wnioskować osoba, która na dzień złożenia wniosku, posiada zaległości wobec Gminy Sędziszów z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych. Zaległości nie może również posiadać żadna z osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego.

§ 4. Lista najemców

1. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu zostanie sporządzona lista najemców uszeregowanych w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów, obejmująca imiona i nazwiska najemców, zwana „listą najemców”.

2. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje kolejność złożenia wniosku.

3. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru, będzie większa niż planowana liczba lokali, zostanie utworzona lista rezerwowa.

4. Lista najemców wraz z listą rezerwową zostanie przekazana do Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej SIM SMS Sp. z o.o. z siedzibą w Jędrzejowie, która na jej podstawie dokona przydziału lokali.

§ 5. Lokale gwarantowane

1. W ramach listy najemców, obligatoryjnie zagwarantowany zostaje:

- 1) 1 lokal mieszkalny, którego pierwszym najemcą będzie osoba wychowująca przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko, o którym mowa w art. 7 ust. 1a ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi;
- 2) 1 lokal mieszkalny, którego pierwszym najemcą będzie osoba starsza w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych.

2. Do przydziału wyżej opisanych lokali uprawnione będą osoby znajdujące się jako pierwsze na liście najemców i spełniające kryteria wskazane odpowiednio w pkt 1 lub pkt 2.

§ 6. Wykreślenie z listy najemców

1. Z listy najemców zostanie wykreślony wnioskodawca, który:

- 1) złożył oświadczenie o rezygnacji z udziału w naborze,
- 2) złożył we wniosku lub innych dokumentach wymaganych do przeprowadzenia naboru, oświadczenia niezgodne z prawdą,
- 3) nie odpowiada na próby skontaktowania się z nim w celu przekazania informacji dotyczących naboru i zawarcia umowy partycypacji,
- 4) nie stawił się w terminie i miejscu wyznaczonym do zawarcia umowy w sprawie partycypacji, o której mowa w art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ani nie poinformował o braku możliwości stawienia się w tym terminie.

2. W przypadku rezygnacji z udziału w naborze na etapie sporządzania listy najemców, w miejsce wnioskodawcy wykreślonego z listy najemców wpisuje się osobę znajdującą się na kolejnej pozycji na liście najemców, albo liście rezerwowej.

§ 7. Zawarcie umowy najmu

1. Najemcą lokalu może zostać wnioskodawca, który spełnia ustawowe kryteria określone w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych oraz w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa to jest:

- 1) wnioskodawca oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miejscowości Sędziszów, jednakże w przypadku posiadania przez wskazane osoby tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego poza miejscowością Sędziszów, wnioskodawca może zostać najemcą lokalu gdy zmiana miejsca zamieszkania związana jest z podjęciem przez wnioskodawcę lub członka gospodarstwa domowego pracy na terenie gminy Sędziszów. W przypadku dostępności lokali, możliwe jest odstępstwo od ww. warunku zatrudnienia na terenie gminy Sędziszów.
- 2) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu z SIM SMS nie przekracza wartości określonych w art 7a ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych oraz w art. 30 ust. 1 pkt 2a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

§ 8. Kaucja

Wypełniając dyspozycję art. 8 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania ustala się, że maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu wynosi 6-krotność (sześciokrotność) miesięcznego czynszu za dany lokal obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sędziszowa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Sędziszów

Adam Mysiara

Uzasadnienie

Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1351) rada gminy określa w drodze uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego 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 oraz maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego lub obowiązującej kaucji, o której mowa w art. 7 ust. 1 pkt 2.

Ustalenie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynkach wielolokalowych wybudowanych w Sędziszowie 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 790) pozwoli na uruchomienie procedury naboru wniosków od osób zainteresowanych.