

**UCHWAŁA NR L/356/2022
RADY GMINY GOSTYCYN**

z dnia 29 grudnia 2022 r.

**w sprawie określenia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali
mieszkalnych znajdujących się w budynku wielolokalowym wybudowanym w Gostycynie
w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN - Bydgoski” sp. z o.o.
z siedzibą w Inowrocławiu, 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) 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 2021 r. poz. 2158 z późn. zm.)

**Rada Gminy Gostycyn
uchwala, co następuje:**

§ 1. Określa się zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego (zwanego dalej „lokałem”), znajdującego się w budynku wielolokalowym, który zostanie wybudowany w Gostycynie w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN - Bydgoski” sp. z o. o., z siedzibą w Inowrocławiu, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 z późn. zm.).

§ 2. 1. Ogłoszenie o naborze i terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu, wraz z formularzem wniosku i wymaganymi dokumentami zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Gostycynie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Gostycyn pod adresem: <http://bip.gostycyn.pl>.

2. Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami, potwierdzającymi spełnianie kryteriów kwalifikacji, winien zostać złożony w Urzędzie Gminy w Gostycynie, ul. Bydgoska 8 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, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

4. Osoby znajdujące się we wspólnym gospodarstwie domowym, w skład którego wchodzi wnioskodawca i osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania, zwanym dalej „gospodarstwem domowym”, mogą złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu.

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

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

3. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa wraz z liczbą przyznanych im 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. Kryterium temu przyznaje się 3 punkty.
- 2) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, a także na każdym etapie naboru, nie wchodzi osoba, która jest właścicielem lub współwłaścicielem w udziale wynoszącym co najmniej ½ budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, a także nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego - 1 punkt;
- 3) wnioskodawcą jest osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 40 roku życia – 6 punktów;
- 4) wnioskodawca na dzień złożenia wniosku ukończył 65 lat - 3 punkty;

- 5) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi dziecko najemcy do 18 roku życia w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 615 z późn. zm.) – 3 punkty za każde dziecko;
- 6) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, 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 - 2 punkty;
- 7) 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 - 5 punktów;
- 8) osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego legitymujące 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 z późn. zm.) - 5 punktów za każdą osobę;
- 9) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zatrudniona na terenie Gminy Gostycyn, a miejscem zamieszkania tej osoby nie jest teren Gminy Gostycyn – 3 punkty;
- 10) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która zamieszkuje bądź jest zatrudniona na terenie Gminy Gostycyn - 3 punkty;
- 11) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym na terenie Gminy Gostycyn i w deklaracji podatkowej za ostatni rok rozliczeniowy wskazała Gminę Gostycyn jako miejsce zamieszkania - 5 punktów;
- 12) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma status repatrianta lub uchodźcy - 1 punkt;
- 13) najemca był właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego lub przysługiwało mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, lecz wskutek działania żywiołu lub katastrofy budowlanej utracił ten budynek lub lokal na terenie gminy Gostycyn - 5 punktów;

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

§ 4. 1. Po przeprowadzeniu naboru w sposób opisany w niniejszej uchwale, zostanie sporządzona lista najemców.

2. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych wnioskodawcy w oparciu o kryteria określone w § 3 niniejszej uchwały.

3. W przypadku uzyskania przez dwóch lub więcej wnioskodawców takiej samej liczby punktów, o pierwszeństwie decyduje kolejność złożenia wniosku.

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

5. Lista najemców wraz z listą rezerwową, zostanie przekazana do Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej „KZN – Bydgoski” sp. z o.o. z siedzibą w Inowrocławiu, który na jej podstawie dokonana przydziału lokali.

§ 5. 1. W celu wykonania zobowiązania wynikającego z umowy spółki Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej „KZN – Bydgoski” sp. z o.o. z siedzibą w Inowrocławiu z dnia 30 listopada 2021 roku, przeznacza się:

- 1) 5 lokali mieszkalnych w celu wynajmu jako pierwszym najemcom osobom wychowującym 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 1116 z późn. zm.);
- 2) 3 lokale mieszkalne w celu wynajmu jako pierwszym najemcom osobom starszym w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1705).

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

§ 6. 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 o partycypacji;
- 4) nie stawiał się w terminie i miejscu wyznaczonym do zawarcia umowy w sprawie partycypacji, o której mowa w art. 29 a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ani nie poinformował, o braku możliwości stawienia się tym terminie.

2. W miejsce wnioskodawcy wykreślonego z listy najemców wpisuje się osobę znajdującą się na kolejnej pozycji na liście najemców albo liście rezerwowej, która uzyskała największą liczbą punktów.

§ 7. Najemcą lokalu może zostać wnioskodawca, który spełnia ustawowe kryteria określone w ustawie z dnia 08 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 377 z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (zwanej dalej „ustawą o SIM”), to jest:

- 1) w dniu objęcia lokalu, ani on ani osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Gostycyn, jednakże w przypadku posiadania przez wskazane osoby tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego poza Gminą Gostycyn wnioskodawca może zostać najemcą lokalu tylko jeżeli zmiana jego miejsca zamieszkania jest związana z podjęciem przez wnioskodawcę lub inną osobę z gospodarstwa domowego pracy w pobliżu miejsca położenia zasobów SIM, w których znajduje się lokal,
- 2) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego, w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego nie przekroczy wartości określonych w art. 7a ust. 1 ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych oraz w art. 30 ust. 1 pkt 2a ustawy z o SIM.

§ 8. 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 kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu, którą zobowiązany będzie wnieść najemca, przy podpisaniu umowy najmu, wynosi 3 - krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, w dniu jej podpisania.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gostycyn.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Ryszard Sucharski

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2021 r. poz. 2158 z późn. zm.) 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 obowiązkowej kaucji, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 2.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy stanowienie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy.

Ustalenie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego (zwanego dalej „lokałem”), znajdującego się w budynku wielolokalowym, który zostanie wybudowany w Gostycynie w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN - Bydgoski sp. z o.o., z siedzibą w Inowrocławiu, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 z późn. zm.), pozwoli na uruchomienie procedury naboru wniosków od osób zainteresowanych.

Przewodniczący Rady Gminy

Ryszard Sucharski