

Projekt

z dnia 21 lutego 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PELPLINIE**

z dnia 19 lutego 2024 r.

w sprawie kryteriów i zasad regulujących nabór wniosków „O zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych w Rożentalu” utworzonych z udziałem Gminy Pelplin stanowiących własność Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN – Pomorze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) w związku z art. 5 ust. 3, 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 ze zm.) oraz art. 22d ust. 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 377 ze zm.) oraz ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790 ze zm.), **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Uchwała określa tryb i kryteria regulujące nabór wniosków „O zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych w Rożentalu” stanowiących własność Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN - Pomorze Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Malborku, przeznaczonych do wynajmu, znajdujących się w budynkach wielolokalowych, które zostaną wybudowane w ramach inwestycji zlokalizowanej w Gminie Pelplin realizowanej na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790 ze zm.).

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w: art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2020 r., poz. 111 ze zm.), ustawie z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2647 ze zm.), ustawie z dnia 20 listopada 1998 r. o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2540 ze zm.);
- 2) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Pelplin;
- 3) SIM Pomorze – należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN - Pomorze Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Malborku;
- 4) Urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Miasta i Gminy Pelplin;
- 5) kryteriach - należy przez to rozumieć kryteria wyboru najemcy lokalu mieszkalnego;
- 6) wnioskodawcy - należy przez to rozumieć osobę, która złożyła wniosek o najem lokalu mieszkalnego, obejmujący wszystkie osoby wchodzące w skład jej gospodarstwa domowego, w tym w szczególności współmałżonka bądź osobę/osoby pozostające faktycznie we wspólnym pożyciu z wnioskodawcą;
- 7) liście najemców - należy przez to rozumieć listę wniosków o której mowa w art. 11 ust 3 Ustawy, osób ubiegających się o przydział lokalu, które spełniły warunki określone w niniejszej uchwale i których wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego zostały rozpatrzone przez komisję określoną w §7 i zatwierdzone przez Burmistrza;
- 8) ustawie – należy przez to rozumieć Ustawę 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 ze zm.);

- 9) uchwale – należy przez to rozumieć uchwałę w sprawie kryteriów i zasad regulujących nabór wniosków „O zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych w Rożentalu,” utworzonych z udziałem Gminy Pelplin stanowiących własność Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN - Pomorze Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Malborku na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa;
- 10) najniższej emeryturze – rozumie się przez to emeryturę określoną w aktualnym komunikacie Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w sprawie kwoty najniższych gwarantowanych świadczeń emerytalnorentowych;
- 11) najemcy - należy przez to rozumieć osobę lub osoby, o których mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy, która zawarła z SIM umowę najmu lokalu mieszkalnego na podstawie umowy partycypacji;
- 12) umowie partycypacji - należy przez to rozumieć umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego zawieraną z SIM przez osobę ubiegającą się o najem;
- 13) Burmistrz – należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Pelplin.

§ 3. 1. Ogłoszenie o naborze wniosków wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu nowego lokalu będzie publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Pelplin pod adresem: www.bip.pelplin.pl oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Pelplin.

2. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu jest złożenie wniosku w wersji papierowej lub elektronicznej do Urzędu w terminie podanym w ogłoszeniu, o którym mowa w § 3 ust. 1.

3. Druki wniosku do weryfikacji formalnej dostępne będą w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Pelplin. Wzór wniosku zostanie określony odrębnym Zarządzeniem Burmistrza.

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 lokalu. W razie złożenia więcej niż jednego wniosku zawierającego zgłoszenia tych samych osób, rozpoznaniu podlega wniosek złożony najwcześniej.

5. W przypadku stwierdzenia niekompletności wniosku, oświadczeń lub dokumentów wnioskodawca zostanie zawiadomiony o konieczności ich uzupełnienia, określając jednocześnie 14 dniowy termin do uzupełnienia.

6. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane i rozpatrywane według kolejności ich wpływu do Urzędu oznaczane kolejnym numerem oraz datą i godziną wpływu.

7. Wnioski złożone po terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze, mogą zostać rozpatrzone w przypadku przeprowadzania kolejnego naboru.

§ 4. 1. Wniosek o zawarcie umowy najmu mogą złożyć osoby wym. w art. 4 ust 1 pkt 1 Ustawy.

2. O zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego nie mogą ubiegać się osoby:

- 1) które są właścicielami lub współwłaścicielami budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego;
- 2) którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny;
- 3) są właścicielami lub współwłaścicielami budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałyby co najmniej jeden lokal mieszkalny. Powyższe dotyczy wszystkich osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania we wniosku o zawarcie umowy najmu.

3. W przypadku, gdy o najem tego samego typu lokalu mieszkalnego ubiega się więcej niż jeden wnioskodawca, lokal ten wynajmuje się osobie, której średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu tego lokalu, jest niższy od średniego miesięcznego dochodu gospodarstw domowych wszystkich wnioskodawców ubiegających się o najem tego lokalu.

4. W przypadku, gdy warunek miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, o którym mowa w ust. 3 Uchwały, uprawniającego do zawarcia umowy najmu spełnia więcej niż jeden wnioskodawca, wnioski podlegają ocenie punktowej, zgodnie z ustalonymi w § 5 kryteriami pierwszeństwa.

§ 5. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa naboru wniosków, w brzmieniu:

- 1) wnioskodawca posiada wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. - kryterium ustawowe art. 7a Ustawy - 50 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 - dodatkowe kryterium art. 8 ust. 2 pkt 6 Ustawy - 30 punktów,
- 3) 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 100 ze zm.) - dodatkowe kryterium art. 8 ust. 2 pkt 10 ustawy - 10 punktów za każdą osobę,
- 4) średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy za rok kalendarzowy poprzedzający miesiąc złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu Lokalu, nie jest niższy niż 200% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym oraz 150% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym - dodatkowe kryterium art. 8 ust. 3 pkt 2 ustawy - 50 punktów,
- 5) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko - dodatkowe kryterium art. 8 ust. 3 pkt 2 ustawy - 10 punktów za pierwsze i 15 punktów za każde kolejne dziecko,
- 6) wnioskodawca nie posiada wystawionych przeciwko niemu cywilnoprawnych tytułów egzekucyjnych w zakresie zobowiązań pieniężnych oraz zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych - dodatkowe kryterium art. 8 ust. 3 pkt 2 ustawy - 50 punktów,
- 7) wnioskodawca nie ukończył 40 lat - dodatkowe kryterium art. 8 ust. 3 pkt 2 ustawy - 10 punktów,
- 8) wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy są zatrudnione na terenie Gminy Pelplin oraz deklarują, że zamierzają zmienić miejsce zamieszkania na teren Gminy Pelplin i będą rozliczać się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym właściwym terytorialnie dla Gminy Pelplin - dodatkowe kryterium art. 8 ust. 3 pkt 2 ustawy - 30 punktów,
- 9) wnioskodawcą jest rodzina z dziećmi posiadającymi zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin „Za życiem” (Dz. U. z 2020 r. poz. 1329) - 40 punktów.

§ 6. Wysokość partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego przez najemcę wynosi **15%** kosztów budowy tego lokalu.

§ 7. 1. Burmistrz powołuje zarządzeniem Komisję w celu rozpatrzenia wniosków osób ubiegających się o wynajem mieszkania i utworzenia listy najemców.

2. Złożone wnioski podlegają ocenie formalnej pod względem kompletności i poprawności - niespełnienie warunków formalnych powoduje odrzucenie wniosku z zastrzeżeniem § 3 ust. 5.

3. Po ocenie formalnej wniosków, w przypadku opisanym w § 4 ust. 4, dokonuje się oceny punktowej, zgodnie z kryteriami pierwszeństwa wskazanymi niniejszą uchwałą.

4. Po przeprowadzeniu naboru, w sposób opisany w niniejszej uchwale, zostanie sporządzona lista najemców, którą zatwierdził Burmistrz.

5. Listę najemców Komisja przekazuje do SIM Pomorze, w celu podpisania umowy partycypacyjnej i umowy o najem lokalu.

§ 8. Stosownie do art. 8 ust. 1 pkt 2 Ustawy określa się, że najemca lokalu zobowiązany będzie do wniesienia kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu do SIM Pomorze, w maksymalnej wysokości 6-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal obliczonego według stawki czynszu obowiązującego w dniu zawarcia umowy najmu.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pelplin.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Pelplin.

UZASADNIENIE

W związku z realizacją inwestycji polegającej na budowie 4 budynków wielorodzinnych w Rożentalu w ramach Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej realizowanej przez SIM Pomorze Sp. z o. o. Gmina zobowiązana jest do przygotowania uchwały regulującej zasady naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego. Gmina określając zasady naboru dokonuje wyboru kryteriów spośród kryteriów określonych w art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.

Kryteria pierwszeństwa naboru wniosków:

- 1) wnioskodawca posiada wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. - kryterium ustawowe art. 7a Ustawy - 50 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 - dodatkowe kryterium art. 8 ust. 2 pkt 6 Ustawy - 30 punktów,
- 3) 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 100 ze zm.) - dodatkowe kryterium art. 8 ust. 2 pkt 10 ustawy - 10 punktów za każdą osobę,
- 4) średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy za rok kalendarzowy poprzedzający miesiąc złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu Lokalu, nie jest niższy niż 200% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym oraz 150% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym - dodatkowe kryterium art. 8 ust. 3 pkt 2 ustawy - 50 punktów,
- 5) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko - dodatkowe kryterium art. 8 ust. 3 pkt 2 ustawy - 10 punktów za pierwsze i 15 punktów za każde kolejne dziecko,
- 6) wnioskodawca nie posiada wystawionych przeciwko niemu cywilnoprawnych tytułów egzekucyjnych w zakresie zobowiązań pieniężnych oraz zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych - dodatkowe kryterium art. 8 ust. 3 pkt 2 ustawy - 50 punktów,
- 7) wnioskodawca nie ukończył 40 lat - dodatkowe kryterium art. 8 ust. 3 pkt 2 ustawy - 10 punktów,
- 8) wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy są zatrudnione na terenie Gminy Pelplin oraz deklarują, że zamierzają zmienić miejsce zamieszkania na teren Gminy Pelplin i będą rozliczać się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym właściwym terytorialnie dla Gminy Pelplin - dodatkowe kryterium art. 8 ust. 3 pkt 2 ustawy - 30 punktów,
- 9) wnioskodawcą jest rodzina z dziećmi posiadającymi zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin „Za życiem” (Dz. U. z 2020 r. poz. 1329) - 40 punktów.

Kierownik
Referatu Rozwoju

Krzysztof Adamczyk
Inspektor

Tomasz
Stębnicki

KIEROWNIK
Referatu Inwestycji
i Gospodarki Komunalnej
Andrzej Gockowski

Burmistrz
Miasta i Gminy Pelplin
Miroslaw Chyla