

Uchwała Nr LXIV/456/2023
Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą
z dnia 31 sierpnia 2023 roku

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40, 572, 1463) art. 8 ust. 1, 2, 3 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1351) oraz art. 30 ustawy z dnia 26 października 1995 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 790).

Rada Miejska w Nowym Mieście nad Pilicą
uchwała, co następuje:

§ 1.

Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o. pod roboczą nazwą „przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane na terenie miasta Nowe Miasto nad Pilicą przy ul. Tomaszowskiej, polegające na budowie budynku wielorodzinnego” stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą.

§ 3.

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


PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Tomasz Pietrucha

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr LXIV/456/2023
Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą
z dnia 31 sierpnia 2023 roku

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o.

Gmina Nowe Miasto nad Pilicą jest współzałożycielem spółki o nazwie „SIM KZN Łódzkie Centrum”, której celem i imieniu gminy jest realizacja przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych a w szczególności budowa budynku wielorodzinnego w m. Nowe Miasto nad Pilicą przy ul. Tomaszowskiej.

Po wykonaniu tego budynku mieszkalnego komisja przy burmistrzu będzie miała za zadanie opiniować przydziały lokali. Aby cały proces nie budził kontrowersji i był przejrzysty dla wszystkich rada podejmuje uchwałę, w której zasady pierwszeństwa przydziału lokali są zawarte. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków oraz zawiera kryteria pierwszeństwa w przydziale.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie uchwały w proponowanym brzmieniu uznać należy za konieczne i uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Tomasz Pietrucha

**ZASADY PRZEPROWADZANIA NABORU WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU
LOKALU MIESZKALNEGO ORAZ OKREŚLENIE KRYTERIÓW PIERWSZEŃSTWA,
ZASAD PRZEPROWADZANIA OCENY PUNKTOWEJ DLA LOKALI MIESZKALNYCH
BUDOWANYCH W RAMACH INWESTYCJI REALIZOWANEJ PRZEZ SPOŁECZNĄ
INICJATYWĘ MIESZKANIOWĄ KZN ŁÓDZKIE CENTRUM sp. z o.o.**

§ 1.

Postanowienia ogólne

1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o. w Nowym Mieście nad Pilicą przy ul. Tomaszowskiej
2. Ilekroć jest mowa o:
 - 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Nowe Miasto nad Pilicą;
 - 2) Urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Miasta i Gminy w Nowym Mieście nad Pilicą z siedzibą przy pl. Koźmińskiego 1/2
 - 3) SIM lub SIM Łódzkie Centrum - należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o. z siedzibą w Tomaszowie Mazowieckim;
 - 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) dziecku - należy przez to rozumieć osobę do 18 roku życia;
 - 6) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo prowadzone przez najemcę albo zespół osób zamieszkujących razem i wspólnie utrzymujących się;
 - 7) Komisję - należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową powoływaną przez Burmistrza miasta i gminy w celu opiniowania złożonych w Urzędzie Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą wniosków o najem lub zamianę lokali mieszkalnych.

§ 2.

Ustalenie prawa do zawarcia umowy najmu

1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego składają wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami w siedzibie Urzędu, zgodnie z niniejszą uchwałą.
2. Najemcami lokali mieszkalnych w ramach naboru mogą być osoby, które spełniają łącznie poniższe kryterium:
 - 1) w dniu objęcia lokalu wnioskodawca (osoba fizyczna) oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Nowe Miasto nad Pilicą;
 - 2) spełniają kryteria dochodowe zawarte w art. 7a ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 roku o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych oraz w art. 30 ustawy z dnia 26

października 1995 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Kryterium temu przyznaje się 5 punktów.

§ 3.

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

1. Wybiera się następujące kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu:
 - a) wnioskodawca lub osoby stale z nim zamieszkujące są zatrudnione na umowę o pracę na terenie Gminy, a miejscem zamieszkania tych osób nie jest teren Gminy – kryterium 20 punktów;
 - b) wnioskodawca zamieszkuje poza terenem Gminy – kryterium 10 punktów;
 - c) wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy – kryterium 10 punktów;
 - d) w gospodarstwie domowym wnioskodawcy jest co najmniej jedno dziecko – kryterium 10 punktów za każde dziecko;
 - e) wnioskodawca nie ukończył 35 lat – kryterium 10 punktów;
 - f) wysokość zadeklarowanej przez wnioskodawcę kwoty partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego – kryterium 5 punktów za każdy 1% partycypacji powyżej minimalnego (10%) wkładu;
 - g) 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 – kryterium 10 punktów.
2. Wybiera się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa:
 - a) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która na dzień złożenia wniosku legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 roku o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz.U. z 2021 r., poz. 573 z późn. zm.) – kryterium 20 punktów
 - b) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 roku o świadczeniach rodzinnych (Dz.U. z 2022 r., poz. 615 z późn. zm.) – kryterium 20 punktów
3. Uwzględnienie w procesie naboru kryteriów określonych w § 3 ust. 1 i 2 wymaga dołączenia do wniosku niezbędnych dokumentów lub oświadczeń w tym zakresie. Wykazanie tych okoliczności spoczywa na wnioskodawcy.
4. Punkty będą naliczane zgodnie ze stanem faktycznym ustalonym przez Komisję wyłącznie na podstawie wskazanych we wniosku okoliczności, które zostaną wiarygodnie udokumentowane przez wnioskodawcę.

§ 4.

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu

1. Ogłoszenie o naborze wniosków na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wraz z terminem i miejscem ich składania zostanie opublikowane na stronach internetowych i tablicy ogłoszeń Urzędu.
2. 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.

3. Formularz wniosku o zawarcie umowy najmu udostępniony będzie do pobrania ze strony internetowej Urzędu oraz w formie papierowej w Urzędzie.
4. Wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami należy złożyć w sekretariacie Urzędu Miasta i Gminy w Nowym Mieście nad Pilicą przy pl. o. H. Koźmińskiego 1/2, lub przesłać pocztą tradycyjną na adres urzędu w terminach określonych w ogłoszeniu o naborze. Wniosek należy umieścić w zamkniętej kopercie z napisem „Nabór na lokal mieszkalny SIM KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o.”.
5. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu i oznaczone datą wpływu.
6. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu wraz z dokumentami umożliwiającymi weryfikację i dokonanie oceny punktowej.
7. Wniosek o zawarcie umowy najmu złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu lub bez wymaganych dokumentów nie podlega rozpatrzeniu.
8. W przypadku braków formalnych wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia, w terminie 7 dni. Wniosek nieuzupełniony w terminie pozostawia się bez rozpatrzenia.
9. Po przeprowadzeniu naboru w sposób opisany w niniejszej uchwale, zostanie sporządzona lista najemców.
10. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych przez Komisję poszczególnym zweryfikowanym wnioskom w kolejności od największej do najmniejszej. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą ilość punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje kolejność złożenia tych wniosków.
11. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru, będzie większa niż planowana liczba lokali, zostanie utworzona lista rezerwowa.
12. 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.
13. Z listy najemców zostanie wykreślony wnioskodawca, który:
 - a) złożył oświadczenie o rezygnacji z udziału w naborze;
 - b) złożył we wniosku lub innych dokumentach wymaganych do przeprowadzenia naboru, oświadczenia niezgodne z prawdą;
 - c) nie odpowiada na próby skontaktowania się z nim w celu przekazania informacji dotyczących naboru i zawarcia umowy o partycypacji;
 - d) nie stawił się w terminie i miejscu wyznaczonym do zawarcia umowy w sprawie partycypacji;
14. W przypadku rezygnacji lub wykreślenia wnioskodawcy umieszczonego na liście najemców z zawarcia umowy najmu mieszkania, listą tą objęty zostanie kolejny wnioskodawca, który uzyskał najwyższą liczbę punktów.

§ 5.

Komisja ds. przydziału mieszkań

1. Przeprowadzenie naboru pierwszych najemców lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach inwestycji realizowanej przez SIM przeprowadza Komisja powoływana zarządzeniem Burmistrza Nowego Miasta nad Pilicą.
2. Nabór najemców dla lokali mieszkalnych zwalnianych w późniejszym okresie użytkowania budynku, przeprowadza SIM Łódzkie Centrum.
3. Komisja działa w składzie min. trzyosobowym.

4. Komisja jest zobowiązana przy podejmowaniu decyzji przestrzegać obowiązujących przepisów prawa oraz postanowień niniejszej uchwały.

§ 6.

Partycypacja

1. Minimalna wysokość partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego wynosi 10% wartości mieszkania.
2. Umowę o partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego wnioskodawca zawiera z SIM Łódzkie Centrum i wpłaca partycypację w wyznaczonym w umowie terminie.
3. Wartość mieszkania stanowi iloczyn projektowanej powierzchni użytkowej mieszkania i planowanego kosztu budowy 1m². Ostateczne ustalenie wartości mieszkania następuje po końcowym rozliczeniu inwestycji jako iloczyn rzeczywistej powierzchni użytkowej mieszkania i rzeczywistego kosztu budowy 1m².
4. Brak wniesienia partycypacji we wskazanym terminie powoduje wykreślenie wnioskodawcy z listy najemców.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Tomasz Pietrucha