

**UCHWAŁA NR III/.../2024
RADY MIEJSKIEJ W LIPNIE**

z dnia 28 maja 2024 r.

**w sprawie określenia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali
mieszkalnych w budynku wielorodzinnym budowanym w ramach Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej
"KZN-Toruński" 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 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609; zm.: poz. 721.) oraz art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 506;), oraz art. 22e ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz.U. z 2024 r poz. 527) **Rada Miejska w Lipnie uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru uzupełniającego wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych przeznaczonych na wynajem w budynku mieszkalnym wielorodzinnym budowanym w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową "KZN- Toruński" Sp. z o.o., objętych możliwością stosowania dopłat do czynszu, w tym kryterium pierwszeństwa, dodatkowe kryteria pierwszeństwa i zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków, a także wysokość obowiązującej kaucji.

Rozdział 2.

Zasady przeprowadzania naboru wniosków

§ 2. 1. Nabór wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych zostanie przeprowadzony do wyczerpania liczby wolnych lokali mieszkalnych przeznaczonych na wynajem w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

2. Ogłoszenie o naborze wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, wraz z formularzem wniosku i wymaganymi dokumentami, zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Lipnie, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Lipnie oraz na stronie internetowej urzędu.

3. Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami, potwierdzającymi spełnianie kryteriów kwalifikacji, winien zostać złożony w Urzędzie Gminy Miasta Lipna, Plac Dekerta 8, 87-600 Lipno. Rozpatrzone zostaną wyłącznie wnioski złożone w terminie wskazanym w ust 1.

4. W przypadku braków formalnych we wniosku, wzywa się wnioskodawcę do ich uzupełnienia, w terminie 7 dni od pisemnego wezwania. Nieuzupełniony w terminie wniosek pozostawia się bez rozpoznania.

5. W przypadku rezygnacji najemcy z udziału w naborze jest on zobowiązany do niezwłocznego złożenia pisemnego oświadczenia o rezygnacji.

6. 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 mieszkalnego.

Rozdział 3.

Kryteria naboru

§ 3. 1. Wnioski podlegają ocenie punktowej w oparciu o kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa ustalone w niniejszej uchwale.

2. Za spełnienie poszczególnych kryteriów wnioskodawca otrzymuje wskazaną w ust. 3 i ust. 4 liczbę punktów.

3. Kryterium pierwszeństwa jest posiadanie przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r., za którego spełnienie wnioskodawca otrzymuje 3 punkty,

4. Ustala się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa wraz z liczbą przyznanych im punktów:

- 1) Żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługiwało i 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 - 10 punktów;
- 2) osoba składająca wniosek, małżonek tej osoby lub osoba pozostająca wraz z osobą składającą wniosek we wspólnym pożyciu, zgłoszona do wspólnego zamieszkania, jeżeli co najmniej jedna z tych osób do dnia złożenia wniosku nie przekroczyła 45 roku życia – 5 pkt,
- 3) osoba składająca wniosek lub zgłoszona do wspólnego zamieszkania rozliczyła w mieście podatek dochodowy od osób fizycznych, w ostatnim roku kalendarzowym przed datą złożenia wniosku – 5 pkt,
- 4) osobą zgłoszoną do wspólnego zamieszkania jest dziecko – 1 pkt za każde dziecko do 18 roku życia, jednak nie więcej niż 4 pkt,
- 5) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która zamieszkuje i jest zatrudniona na terenie miasta – 2 pkt,
- 6) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko – 1 pkt,
- 7) osoba do 16 roku wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności – 1 pkt.
- 8) osoba powyżej 16 roku wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności w stopniu znacznym lub umiarkowanym, określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu niepełnosprawnych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 44) – 1 pkt.
- 9) Wnioskodawca był w przeszłości właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego lub przysługiwało mu w przeszłości spółdzielcze prawo własnościowe do lokalu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, lecz wskutek działania żywiołu lub katastrofy budowlanej utracił ten budynek lub lokal na terenie miasta Lipna – 5 pkt.

5. Wnioskodawca zobowiązany jest do wykazania, poprzez złożenie stosownych dokumentów i oświadczeń, że spełnia kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa.

Rozdział 4. **Lista najemców**

§ 4. 1. W trakcie prowadzonego naboru sporządza się listę najemców.

2. O kolejności wpisu na zaktualizowaną listę najemców, decyduje liczba punktów przyznanych wnioskodawcy w oparciu o kryteria określone w §3 ust. 3 i ust. 4 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 jest większa niż planowana liczba lokali mieszkalnych, tworzy się listę rezerwową.

5. Listę najemców przekazuje się do SIM „KZN-Toruński”, która na jej podstawie dokonuje przydziału lokali mieszkalnych.

Rozdział 5.

Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji

§ 5. 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 nie więcej niż 15 000 zł.

Rozdział 6.

Postanowienia końcowe

§ 6. Traci moc Uchwała nr LXII/435/2024 Rady Miejskiej w Lipnie z dnia 23 kwietnia 2024 r. w sprawie kryteriów i zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach zlokalizowanym w Gminie Miasta Lipna wybudowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN-Toruński” sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu

§ 7. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lipna.

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

Uzasadnienie

Zgodnie z treścią art. 22e ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 527) rada gminy określa, w drodze uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego: kryteria uprawniające osobę fizyczną do zawarcia z SAN umowy najmu lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zasady ubiegania się osób fizycznych o zawarcie umowy najmu, kryteria, których spełnienie uprawnia dotychczasowego najemcę do zawarcia nowej umowy najmu oraz sposób weryfikacji spełnienia kryteriów, o których mowa wyżej.

Zgodnie z treścią art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 506) rada gminy określa w drodze uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego zasady przeprowadzania naboru wniosków, o których mowa w art. 11 ust. 1 w/w ustawy, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej, o której mowa w art. 11 ust. 2 ustawy dla tych dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a tejże ustawy oraz maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego lub obowiązkowej kaucji, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 2 w/w ustawy.

W związku z realizacją inwestycji polegającej na wybudowaniu budynków mieszkalnych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN-Toruński” sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu konieczne jest podjęcie niniejszej uchwały.