

**UCHWAŁA NR XLVIII/308/2023  
RADY MIEJSKIEJ W JASIENIU**

z dnia 26 stycznia 2023 r.

**w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Jasieński SIM Sp. z o.o. przy ul. Cichej.**

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 2023 r. poz. 40) oraz art. 15b ust. 2a i 2b i art. 30 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2021 r. 2224) uchwała się, co następuje:

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzenia oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Jasieński SIM Sp. z o.o. pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Cichej w Jasieniu wraz z infrastrukturą towarzyszącą”.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Jasień;
- 2) Urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Miejski w Jasieniu z siedzibą w Jasieniu przy ul. XX-lecia 20;
- 3) SIM - należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „Jasieński SIM Sp. z o.o.” z siedzibą w Jasieniu;
- 4) tytule prawnym do innego lokalu mieszkalnego - należy przez to rozumieć własność lub współwłasność budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu;
- 5) dziecku - należy przez to rozumieć osobę do ukończenia 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 Komisję ds. przydziału mieszkań powołaną przez Burmistrza Jasienia.

**II. USTALENIE PRAWA DO ZAWARIA UMOWY NAJMU**

§ 2. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego składają wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami podanymi w obwieszczeniu Burmistrza Jasienia o naborze wniosków w siedzibie Urzędu.

2. Najemcami lokali mieszkalnych w ramach naboru mogą być osoby, które spełniają łącznie poniższe kryteria:

- 1) w dniu objęcia lokalu wnioskodawca (osoba fizyczna) oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miejscowości Jasień, zgodnie z art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 29 października 2021 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 z późn. zm.)
- 2) spełniają kryteria dochodowe zawarte w art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 29 października 2021 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 z późn. zm.)

**III. KRYTERIA PIERWSZEŃSTWA PRZY PRZEPROWADZANIU NABORU WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU ORAZ ZASADY PRZEPROWADZANIA OCENY PUNKTOWEJ**

§ 3. 1. Wybiera się następujące kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu:

- 1) wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego pracuje na terenie Gminy i posiada dokument jednoznacznie stwierdzający miejsce pracy, a miejscem zamieszkania tych osób nie jest teren Gminy;
- 2) wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy;
- 3) w gospodarstwie domowym wnioskodawcy jest co najmniej jedno dziecko;
- 4) wnioskodawca ukończył 60 lat;
- 5) wnioskodawca nie ukończył 35 lat;
- 6) osoba do 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności;
- 7) osoba powyżej 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności;
- 8) wysokość zadeklarowanej przez wnioskodawcę kwoty partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego;

2. Przeznacza się, niezależnie od miejsca na liście punktowej, mieszkanie osobom mającym najwięcej punktów, spełniającym wymagania:

- 1) 2 mieszkanie 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;
- 2) 1 mieszkanie osobom starszym w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych;
- 3) 2 mieszkanie osobom posiadającym w składzie gospodarstwa domowego osobę do 16. roku życia legitymującą 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) lub osobę powyżej 16. roku życia legitymującą 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.

3. Jeśli w naborze będzie mniejsza liczba osób spełniających wymagania ust. 2 lub ich nie będzie, mieszkania zarezerwowane będą przyznawane według kolejności listy punktowej.

4. Uwzględnienie w procesie naboru kryteriów określonych w ust. 1 i 2 wymaga dołączenia do wniosku niezbędnych dokumentów lub oświadczeń w tym zakresie. Wykazanie tych okoliczności spoczywa na wnioskodawcy.

5. Zasady przeprowadzania oceny punktowej określone są w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Punkty będą naliczane zgodnie ze stanem faktycznym ustalonym przez Komisję wyłącznie na podstawie wskazanych we wniosku okoliczności, które zostaną wiarygodnie udokumentowane przez wnioskodawcę.

6. Szczegółowe zasady naboru, przydziału mieszkań oraz sprawdzenia wymagań § 2 ust. 1 i 2 § 3 ust. 1 określi Regulamin Zasiedlenia sporządzony przez SIM.

7. Wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami dotyczącymi § 2 ust. 1 i 2 § 3 ust. 1 i 2 będą podane w obwieszczeniu Burmistrza Jasienia o naborze wniosków wraz z regulaminem sporządzonym przez SIM.

#### **IV. ZASADY PRZEPROWADZANIA NABORU WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU**

**§ 4. 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. Druk 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 siedzibie Urzędu Miejskiego w Jasieniu przy ul. XX-lecia 20, lub przesłać pocztą tradycyjną na adres Urzędu w terminach określonych w ogłoszeniu o naborze. Wniosek należy umieścić w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Nabór na lokal mieszkalny przy ul. Cichej w Jasieniu”.

5. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu i oznaczone datą oraz godziną wpływu, w przypadku zgłoszeń przesłanych pocztą liczy się data stempla pocztowego, godzinę wpływania przyjmuje się godzinę 15:00.

6. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu wraz dokumentami umożliwiającymi jego 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 wątpliwości dotyczących informacji zawartych w załącznikach do wniosku, komisja może zażądać od osób zakwalifikowanych do listy najemców złożenia w terminie 7 dni dodatkowych wyjaśnień lub dokumentów. Jednak by wniosek był rozpatrzony musi zawierać wszystkie wymagane dokumenty określone przy naborze wniosku, a wyjaśnienia i dodatkowe dokumenty odnoszą się tylko i wyłącznie wątpliwości w sposobie wypełnienia lub niemożliwienia jednoznacznego stwierdzenia informacji w nim zawartych.

9. 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 wniosku.

10. 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 najemców.

11. W przypadku rezygnacji najemcy umieszczonego na liście najemców z zawarcia umowy najmu mieszkania, listą najemców objęty zostanie kolejny kandydat, który uzyskał najwyższą liczbę punktów.

12. Regulamin Zasiedlenia sporządzony przez SIM.

## V. KOMISJA DS. PRZYDZIAŁU MIESZKAŃ

§ 5. 1. Przeprowadzenie naboru pierwszych najemców lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Jasiński SIM sp. z o.o. przeprowadza Komisja ds. przydziału mieszkań powoływana zarządzeniem Burmistrza Jasienia.

2. Nabór najemców dla lokali mieszkalnych zwalnianych w późniejszym okresie użytkowania budynku, przeprowadza SIM.

3. Komisja działa w składzie minimum trzyosobowym.

4. Komisja powoływana jest na czas przeprowadzenia naboru najemców mieszkań w konkretnie wskazanym budynku.

5. Komisja, przy podejmowaniu decyzji, zobowiązana jest do przestrzegania obowiązujących przepisów prawa oraz postanowień niniejszej uchwały.

## VI. PARTYCYPACJA

§ 6. 1. Minimalna wysokość partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego wynosi 20 % wartości mieszkania.

2. Umowę o partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego wnioskodawca zawiera z SIM i wpłaca partycypację w wyznaczonym w umowie terminie.

3. Wysokość partycypacji stanowi iloczyn projektowanej powierzchni użytkowej mieszkania i planowanego kosztu budowy 1 m<sup>2</sup>. Ostateczne ustalenie wysokości partycypacji następuje po końcowym rozliczeniu inwestycji jako iloczyn rzeczywistej powierzchni użytkowej mieszkania i rzeczywistego kosztu budowy 1 m<sup>2</sup>.

4. Niewniesienie partycypacji we wskazanym terminie, powoduje wykreślenie wnioskodawcy z listy najemców.

## VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 7. 1. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Jasienia.

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Jasieniu

**KRYTERIA PIERWSZEŃSTWA PR**Rady Miejskiej w Jasieniu**BORU****WNIO**z dnia 26 stycznia 2023 r.

## O ZAWARCIE UMOWY NAJMU

Lp.	Kryterium	Liczba punktów
1.	Wnioskodawca lub wchodząca w skład gospodarstwa domowego pracuje na terenie Gminy, a miejscem zamieszkania tych osób nie jest teren Gminy	5
2.	Wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy	3
3.	W gospodarstwie domowym Wnioskodawcy jest co najmniej jedno dziecko	1
	1 dziecko	2
	2 dzieci	3
	3 dzieci lub więcej	
4.	Wnioskodawca ukończył 60 lat;	2
5.	Wnioskodawca nie ukończył 35 lat	2
6.	Osoba do 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności	2
7.	Osoba powyżej 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności	3
8.	Wysokość zadeklarowanej przez Wnioskodawcę kwoty partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego	
	20%	2
	25%	4
	30%	6

## UWAGI:

1. Punkty z kryteriów wskazanych w lp. 3 i 6 sumują się.
2. Punkty z kryteriów wskazanych w lp. 3 i 7 nie sumują się.