

UCHWAŁA NR 41/24
RADY GMINY DĘBOWA ŁĄKA

z dnia 12 sierpnia 2024 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 Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową
Nowy Dom sp. z o.o. w miejscowości Dębowa Łąka**

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 2024 r. poz. 609, 721) oraz art. 15b ust. 2b i art. 30 ust. 1-7 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 527) uchwała się, co następuje:

§ 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzenia oceny punktowej dla lokali mieszkalnych w budynku w miejscowości Dębowa Łąka budowanym w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Nowy Dom sp. z o.o.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Dębowa Łąka;
- 2) Urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Gminy Dębowa Łąka z siedzibą w Dębowa Łąka 38, 87-207 Dębowa Łąka;
- 3) SIM Nowy Dom - należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Nowy Dom sp. z o. o. z siedzibą w Wąbrzeźnie;
- 4) Tytule prawnym do innego lokalu mieszkalnego - należy przez to rozumieć własność lub współwłasność do budynku mieszkalnego jednorodzinny lub lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu;
- 5) Komisji - należy przez to rozumieć Komisję ds. przydziału mieszkań powołaną przez Wójta Gminy Dębowa Łąka.

§ 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 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 Dębowa Łąka;
- 2) w dniu objęcia lokalu spełniają kryteria dochodowe zawarte w art. 7a ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 304).

§ 3. KRYTERIA PIERSZENSTWA PRZY PRZEPROWADZANIU NABORU WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU ORAZ ZASADY PRZEPROWADZANIA OCENY PUNKTOWEJ

1. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu:

- 1) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinny lub lokalu mieszkalnego oraz 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 jej udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny;

- 2) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dębowa Łąka, który zobowiązuje się do rozwiązywania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę;
- 3) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi co najmniej jedna osoba, która jest zameldowana na pobyt stały na terenie Gminy Dębowa Łąka;
- 4) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoby, które na dzień złożenia wniosku rozliczają się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Wąbrzeźnie i w deklaracji podatkowej podają Gminę Dębowa Łąka, jako miejsce zamieszkania;
- 5) Wnioskodawca deklaruje partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w wysokości:
 - a) 15% - 20% ,
 - b) 21% - 25% ,
 - c) 26% - 30% .

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

3. 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.

§ 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. 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 Gminy Dębowa Łąka lub przesłać pocztą tradycyjną na adres Urzędu w terminach określonych w ogłoszeniu o naborze. Wniosek wraz z załącznikami należy umieścić w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Nabór na lokal mieszkalny w budynku w miejscowości Dębowa Łąka”.

5. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu i oznaczone datą oraz godziną wpływu.

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. 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.

9. 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.

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

§ 5. KOMISJA DS. PRZYDZIAŁU MIESZKAŃ

1. Przeprowadzenie naboru pierwszych najemców lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach inwestycji realizowanej przez SIM Nowy Dom przeprowadza Komisja ds. przydziału mieszkań powoływana zarządzeniem Wójta Gminy Dębowa Łąka.

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

3. Komisja działa w składzie 3 osobowym.

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

5. 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 15 % wartości mieszkania.

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

3. Wysokość partycypacji stanowi iloczyn projektowanej powierzchni użytkowej mieszkania i planowanego kosztu budowy 1 m². Ostateczne ustalenie wysokości partycypacji następuje po końcowym rozliczeniu inwestycji jako iloczyn rzeczywistej powierzchni użytkowej mieszkania i rzeczywistego kosztu budowy 1 m².

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

§ 7. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębowa Łąka.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Jagoda Róg-Madecka

Załącznik do uchwały Nr 41/24

Rady Gminy Dębowa Łąka

z dnia 12 sierpnia 2024 r.

**KRYTERIA PIERWSZEŃSTWA PRZY PRZEPROWADZANIU NABORU WNIOSKÓW
O ZAWARCIE UMOWY NAJMU**

Lp.	Kryterium	Liczba punktów
1.	Żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz 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 jej udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny – w celu wykazania spełnienia powyższego kryterium należy wypełnić i złożyć oświadczenie wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego wniosku	2
2.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dębowa Łąka, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę – w celu wykazania spełnienia powyższego kryterium należy wypełnić i złożyć oświadczenie wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszego wniosku	5
3.	W skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi co najmniej jedna osoba, która jest zameldowana na pobyt stały na terenie Gminy Dębowa Łąka – w celu wykazania spełnienia powyższego kryterium należy wypełnić i złożyć oświadczenie wg wzoru stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszego wniosku	2 za każdą osobę
4.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoby, które na dzień złożenia wniosku rozliczają się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Wąbrzeźnie i w deklaracji podatkowej podają Gminę Dębowa Łąka, jako miejsce zamieszkania – w celu wykazania spełnienia powyższego kryterium należy wypełnić i złożyć oświadczenie wg wzoru stanowiącego załącznik nr 6 do niniejszego wniosku	2 za każdą osobę
5	Wnioskodawca deklaruje partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w wysokości: a)15% - 20% b)21% - 25% c)26% - 30%	4 6 8

Uzasadnienie

Niniejsza uchwała zawiera zasady przeprowadzenia naboru wniosków o najem mieszkania, w tym kryteria pierwszeństwa oraz ocenę punktową dla inwestycji realizowanej na działce 304/3 w miejscowości Dębowa Łąka przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Nowy Dom sp. z o.o.

Inwestycja będzie realizowana przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Nowy Dom Sp. z o.o. przy wykorzystaniu dopłat oraz finansowania zwrotnego z Banku Gospodarstwa Krajowego.

Kryteria pierwszeństwa wraz z oceną punktową zawiera załącznik nr 1.

Biorąc powyższe pod uwagę, podjęcie uchwały jest w pełni uzasadnione.

Przewodnicząca Rady Gminy

Jagoda Róg-Madecka

