

**UCHWAŁA NR LXI/452/2024
RADY GMINY CZERNIKOWO**

z dnia 21 marca 2024 r.

**w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego,
w tym określenie dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej dla
kryterium pierwszeństwa oraz dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa dla lokali mieszkalnych
budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową (SIM)
Północne Mazowsze sp. z o.o. w miejscowości Czernikowo**

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, 572, 1463, 1688) oraz 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, 1114, 1463) uchwała się, co następuje:

§ 1. Określa się zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej dla kryterium pierwszeństwa oraz dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową (SIM) Północne Mazowsze sp. z o.o. w miejscowości Czernikowo, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernikowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Rafał Rutkowski

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenie dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej dla kryterium pierwszeństwa oraz dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową (SIM)

Północne Mazowsze sp. z o.o. w miejscowości Czernikowo

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzenia oceny punktowej dla kryterium pierwszeństwa oraz dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa dla lokali mieszkalnych w dwóch budynkach wielorodzinnych budowanych na działkach nr 51 i 54/6 w miejscowości Czernikowo w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową (SIM) Północne Mazowsze sp. z o.o.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Czernikowo;
- 2) Urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Gminy Czernikowo z siedzibą w Czernikowie, ul. J. Słowackiego 12, 87-640 Czernikowo;
- 3) SIM - należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Północne Mazowsze sp. z o.o. z siedzibą w Ciechanowie;
- 4) Komisję - należy przez to rozumieć Komisję ds. naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową (SIM) Północne Mazowsze sp. z o.o. powołaną przez Wójta Gminy Czernikowo;
- 5) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu 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, 1114, 1463).

§ 2. Ustalenia 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, najemca (osoba fizyczna) oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miejscowości Czernikowo;
- 2) 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 z późn. zm.).

§ 3. Kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu oraz zasady przeprowadzania ich oceny punktowej

1. Kryterium pierwszeństwa jest posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. Kryterium temu przyznaje się 3 punkty.

2. Ustala się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu oraz liczbę przyznanych im punktów:

- 1) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czernikowo, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu

i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę – 10 punktów;

- 2) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko – 2 punkty za każde dziecko;
- 3) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinny 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 – 5 punktów;
- 4) osoba do 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje 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 2023 r. poz. 100, 173, 240 i 852) – 4 punkty;
- 5) 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 – 4 punkty;

3. Ustala się następujące inne dodatkowe kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu oraz liczbę przyznanych im punktów:

- 1) w skład gospodarstwa domowego na dzień złożenia wniosku wchodzi co najmniej jedna osoba, która jest zameldowana na pobyt stały w gminie Czernikowo – 5 punktów za każdą osobę;
- 2) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która na dzień złożenia wniosku rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Toruniu i w deklaracji podatkowej podaje gminę Czernikowo, jako miejsce zamieszkania – 5 punktów za każdą osobę;
- 3) najemca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego na dzień złożenia wniosku jest zatrudniona na umowę o pracę – 5 punktów;
- 4) najemca jest osobą pełnoletnią, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 35 roku życia – 3 punkty;
- 5) najemca na dzień złożenia wniosku ukończył 60 lat – 3 punkty;
- 6) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 323) - 4 punkty.

4. Uwzględnienie w procesie naboru kryteriów określonych w ust. 1, 2 i 3 wymaga dołączenia do wniosku niezbędnych dokumentów lub oświadczeń w tym zakresie. Wykazanie tych okoliczności spoczywa na najemcy.

§ 4. Zasady przeprowadzenia 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 Urzędu i tablicy ogłoszeń Urzędu.

2. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego (najemca) 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 Czernikowo przy ul. J. Słowackiego 12, 87-640 Czernikowo, ePUAP-em, lub przesłać pocztą tradycyjną na adres Urzędu w terminach określonych w ogłoszeniu o naborze. Wniosek w wersji papierowej należy umieścić w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Nabór na lokal mieszkalny w miejscowości Czernikowo”.

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 z dokumentami umożliwiającymi jego weryfikację i dokonanie oceny punktowej.

7. Wniosek o zawarcie umowy najmu złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu nie podlega rozpatrzeniu.

8. W przypadku braków formalnych wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia w terminie 7 dni. Wniosek nieuzupełniony we wskazanym terminie pozostawia się bez rozpatrzenia.

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.

§ 5. Kaucja

Maksymalną wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego stanowi 3-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczona wg stawki czynszu obowiązującego w dniu zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.