



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 2 lipca 2025 r.

Poz. 4109

UCHWAŁA NR XIX/127/2025 RADY GMINY KLUCZE

z dnia 23 czerwca 2025 roku

w sprawie określenia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach wielolokalowych zlokalizowanych w Jaroszewcu wybudowanych w ramach inwestycji realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM SMS Sp. z o.o. z siedzibą w Jędrzejowie, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa

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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 8 i art. 7a ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 506)

Rada Gminy Klucze uchwala, co następuje:

§ 1. Przedmiot uchwały Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego (zwanego dalej „lokałem”), przeznaczonego do wynajmu, a znajdującego się w budynkach wielolokalowych, które zostaną wybudowane w Jaroszewcu, w ramach inwestycji realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM SMS Sp. z o.o. z siedzibą w Jędrzejowie na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1440 z późn. zm.).

§ 2. Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu

1. Ogłoszenie o naborze i terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu, wraz z formularzem wniosku i wymaganymi dokumentami, zostanie zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Klucze pod adresem: <https://bip.malopolska.pl/ugklucze/>, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Kluczach i na stronie internetowej www.simsms.pl.

2. Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami potwierdzającymi spełnianie kryteriów kwalifikacji, winien być złożony w Urzędzie Gminy w Kluczach z siedzibą przy ul. Partyzantów 1, 32-310 Klucze (decyduje data wpływu do Urzędu). Rozpatrzone zostaną wyłącznie wnioski złożone w terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze.

3. W przypadku braków formalnych wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia, w terminie 7 dni. W przypadku wątpliwości co do złożonych dokumentów i oświadczeń wnioskodawca zostanie wezwany do złożenia wyjaśnień w ciągu 14 dni.

4. Wniosek nieuzupełniony w terminie lub niepoprawnie uzupełniony pozostawia się bez rozpoznania.

5. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu (dalej: wnioskodawca) wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania tworzą jedno gospodarstwo domowe i mogą złożyć wyłącznie jeden wniosek o zawarcie umowy najmu.

6. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu, oznaczane kolejnym numerem oraz datą i godziną wpływu.

§ 3. Kryteria naboru oraz zasady oceny punktowej

1. Wnioski podlegają ocenie punktowej w oparciu o kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa.

2. Za spełnianie poszczególnych kryteriów, wnioskodawca otrzymuje wskazaną w niniejszej uchwale ilość punktów.

3. Ustala się obligatoryjne kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznana im punktów:

- a) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego położonego na terenie Gminy Klucze oraz nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu na terenie Gminy Klucze, którego przedmiotem był lub jest lokal mieszkalny lub domu jednorodzinnego oraz nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny - 30 punktów;
- b) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu z SIM SMS nie przekracza wartości określonych w art 7a ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych oraz w art. 30 ust. 1 pkt 2a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa – 30 punktów,
- c) przyszły najemca jest posiadaczem wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r., o której mowa w art. 7a ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, któremu przyznaje się liczbę punktów – 10.

4. Ustala się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznanych im punktów:

- a) wnioskodawca oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Klucze, jednakże w przypadku posiadania przez wskazane osoby tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego poza Gminą Klucze, wnioskodawca może zostać najemcą lokalu, gdy zmiana miejsca zamieszkania związana jest z podjęciem przez wnioskodawcę lub członka gospodarstwa domowego pracy na terenie Gminy Klucze – 10 punktów,
- b) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi osoby, które rozliczają się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Olkuszu i w deklaracji podatkowej podają Gminę Klucze jako miejsce zamieszkania - 10 punktów za każdą osobę;
- c) co najmniej jedna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest zatrudniona na terenie gminy Klucze - 15 punktów za każdą osobę;
- d) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi dziecko najemcy do 18-go roku życia w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 323 z późn. zm.) - 10 punktów za każde dziecko;
- e) wnioskodawca na dzień złożenia wniosku nie przekroczył 35 roku życia - 20 punktów;
- f) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która na dzień złożenia wniosku, ukończyła 65 lat - 5 punktów;
- g) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która na dzień złożenia wniosku, nie ukończyła 16 lat i legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 44 z późn. zm.) - 5 punktów;

- h) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi co najmniej jedna osoba, powyżej 16-tego roku życia legitymująca 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 44 z późn. zm.) - 5 punktów;
- i) 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 323 z późn. zm.) - 5 punktów;
- j) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Klucze i zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu, opróżnienia i wydania lokalu Gminie w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę w ramach inwestycji SIM SMS - 10 punktów;
- k) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, jest najemcą lokalu mieszkalnego na terenie gminy Klucze wynajmowanego od osoby fizycznej minimum przez 12 miesięcy - 5 punktów;
- l) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi co najmniej jedna osoba, która jest zameldowana na pobyt stały na terenie Gminy Klucze od co najmniej 2 lat - 5 punktów za każdą osobę;
- m) wnioskodawca, deklaruje uczestnictwo w partycypacji kosztów budowy lokalu w wysokości 30 % szacunkowych kosztów budowy - 20 punktów.
- n) wnioskodawca jest osobą młodą do 26 roku życia i zameldowaną na pobyt stały na terenie Gminy Klucze od co najmniej 2 lat i deklaruje podjęcie zatrudnienia lub działalności gospodarczej na terenie Gminy Klucze i składanie deklaracji podatkowych w Urzędzie Skarbowym w Olkusu - 20 punktów.

5. Wnioskodawca zobowiązany jest do wykazania, poprzez złożenie stosownych dokumentów i oświadczeń, że spełnia kryteria kwalifikacji. Pełnoletnie osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania podlegają weryfikacji na takich samych zasadach co wnioskodawca.

6. O najem lokalu nie może wnioskować osoba, która na dzień złożenia wniosku, posiada zaległości wobec Gminy Klucze z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych lub podatkowych. Zaległości tych nie może również posiadać żadna z osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy.

§ 4. Lista najemców

1. Oceny formalnej i merytorycznej wniosków o zawarcie umowy najmu dokonuje Komisja powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Klucze w liczbie do 5 członków.

2. W skład Komisji mogą wchodzić pracownicy Urzędu Gminy w Kluczach, Centrum Usług Społecznych w Kluczach oraz Radni Gminy Klucze.

3. Ocena wniosków dokonana przez Komisję podlega zatwierdzeniu przez Wójta Gminy Klucze.

4. We wniosku przyszły najemca może wskazać preferencje co do wielkości lokalu (liczby pokoi, metrażu), jego położenia (parter, piętro I, II, III; Budynek A, B, C) oraz ekspozycji: północ – południe, wschód – zachód.

5. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu zostanie sporządzona lista najemców uszeregowanych w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów, obejmująca imiona i nazwiska najemców, zwana „listą najemców”.

6. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje kolejność złożenia wniosku (dzień i godzina wpływu).

7. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru, będzie większa niż planowana liczba lokali, zostanie utworzona lista rezerwowa.

8. Lista najemców wraz z listą rezerwową zostanie przekazana do Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej SIM SMS Sp. z o.o. z siedzibą w Jędrzejowie, która na jej podstawie dokona przydziału lokali i zawarcia umów najmu.

§ 5. Lokale gwarantowane W ramach listy najemców, obligatoryjnie zagwarantowany zostaje:

- 1) 38 lokali mieszkalnych, których pierwszymi najemcami będą osoby wychowujące 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) 4 lokale mieszkalne, których pierwszymi najemcami będą osoby starsze w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych.
- 3) 1 lokal mieszkalny, których pierwszymi najemcami będą rodziny z dzieckiem posiadającym orzeczenie o niepełnosprawności, a w przypadku dzieci od 16 do 18 roku życia - orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności.
- 4) 4 lokale mieszkalne dla których pierwszymi najemcami będą osoby będące aktualnie najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowy zasobu Gminy, nie posiadających zaległości wobec Gminy Klucze z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych. Zaległości nie może również posiadać żadna z osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego

§ 6. Wykreślenie z listy najemców

1. Z listy najemców zostanie wykreślony wnioskodawca, który:

- 1) złożył oświadczenie o rezygnacji z udziału w naborze,
- 2) złożył we wniosku lub innych dokumentach wymaganych do przeprowadzenia naboru, oświadczenia niezgodne z prawdą,
- 3) nie odpowiada na próby skontaktowania się z nim w celu przekazania informacji dotyczących naboru i zawarcia umowy partycypacji,
- 4) nie stawiał się w terminie i miejscu wyznaczonym do zawarcia umowy w sprawie partycypacji, o której mowa w art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ani nie poinformował o braku możliwości stawienia się w tym terminie.

2. W przypadku rezygnacji z udziału w naborze na etapie sporządzania listy najemców, w miejsce wnioskodawcy wykreślonego z listy najemców wpisuje się osobę znajdującą się na kolejnej pozycji na liście najemców, albo liście rezerwowej.

§ 7. Kaucja 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 obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu wynosi 6-krotność (sześciokrotność) miesięcznego czynszu za dany lokal obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Klucze.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Klucze

mgr inż. Justyna Białaś