



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 19 sierpnia 2025 r.

Poz. 4884

UCHWAŁA NR XIX/155/2025 RADY MIEJSKIEJ W ZAKLICZYNIE

z dnia 8 sierpnia 2025 roku

w sprawie kryteriów i zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku zlokalizowanym w Wesołowie, wybudowanych w ramach inwestycji realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM Małopolska sp. z o.o., 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, z późn. zm.) 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 2024 r. poz. 506), Rada Miejska w Zakliczynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przedmiot uchwały

§ 1. Uchwała określa kryteria i zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego (zwanego dalej Lokalem), przeznaczonego do wynajmu, znajdującego się w budynku wielolokalowym, który zostanie wybudowany w ramach inwestycji zlokalizowanej w Gminie Zakliczyn, realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM Małopolska sp. z o.o., na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (zwanej dalej "Ustawą").

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Zakliczyn;
- 2) Urzędzie Miejskim - należy przez to rozumieć Urząd Miejski w Zakliczynie, adres: 32-840 Zakliczyn, ul. Rynek 32;
- 3) SIM Małopolska - należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Małopolska sp. z o.o., adres siedziby: 32-800 Brzesko, ul. Kościuszki 2, numer KRS: 0000928077 NIP: 8692002018, REGON: 38960485400000;
- 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) wnioskodawcy - należy rozumieć osobę składającą wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu;
- 6) dziecku - należy przez to rozumieć osobę do 18 roku życia;
- 7) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo prowadzone przez wnioskodawcę samodzielnie lub wraz z osobami zamieszkującymi i utrzymującymi się razem, zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania we wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu.

Rozdział 2.**Zasady przeprowadzania naboru wniosków**

§ 2. Ogłoszenie o naborze i terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu Lokalu, wraz z formularzem wniosku i wymaganymi dokumentami, zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego pod adresem: <https://bip.malopolska.pl/umzakliczyn/>.

§ 3. 1. Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami, potwierdzającymi spełnianie kryteriów kwalifikacji, winien zostać złożony w Urzędzie Miejskim.

2. 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 od dnia wezwania. Wniosek nieuzupełniony w terminie pozostawia się bez rozpoznania.

4. Osoby znajdujące się we wspólnym gospodarstwie domowym, w skład, którego wchodzi wnioskodawca i osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania, zwanym dalej Gospodarstwem Domowym, mogą złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego Lokalu.

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

2. W przypadku rezygnacji najemcy z udziału w naborze na etapie sporządzania listy najemców w miejsce rezygnującego najemcy wpisany zostanie najemca znajdujący się na kolejnej pozycji na liście najemców.

3. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, może być złożone najpóźniej w dniu, w którym planowane było podpisanie umowy najmu.

4. Harmonogram naboru wniosków, formularz wniosku, skład komisji oraz wykaz niezbędnych dokumentów zostaną wprowadzone zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Zakliczyn.

Rozdział 3.**Kryteria naboru**

§ 5. 1. Wnioski podlegają ocenie w oparciu o kryteria pierwszeństwa ustalone w niniejszej uchwale.

2. Za spełnienie poszczególnych kryteriów wnioskodawca otrzymuje wskazaną w niniejszej uchwale liczbę punktów.

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

Lp.	Kryterium	Liczba punktów
1.	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;	1 punkt
2.	żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego 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;	3 punkty
3.	w skład Gospodarstwa Domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi dziecko najemcy do 18. roku życia lub 25. roku życia w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o	3 punkty za każde dziecko (maksymalnie 9 punktów)

	świadczeniach rodzinnych (Dz.U. z 2024 r .poz. 323);	
4.	osoba wchodząca w skład Gospodarstwa Domowego, na dzień złożenia wniosku, jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zakliczyn, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę;	3 punkty
5.	dziecko wchodzące w skład gospodarstwa domowego jest zapisane lub zostanie zapisane do placówki oświatowej na terenie Gminy Zakliczyn ;	1 punkt
6.	osoby wchodzące w skład Gospodarstwa Domowego legitymują 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 2025 r .poz. 913);	1 punkt za każdą osobę
7.	w skład Gospodarstwa Domowego wchodzi osoba, która zamieszkuje bądź jest zatrudniona na terenie Gminy Zakliczyn;	5 punktów
8.	w skład Gospodarstwa Domowego wchodzi osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym właściwym terytorialnie dla Gminy Zakliczyn i w deklaracji podatkowej za 2024 rok wskazała Gminę Zakliczyn jako miejsce zamieszkania;	6 punktów
9.	wnioskodawca nie zamieszkuje na terenie Gminy Zakliczyn oraz deklaruje, że zamierza zmienić miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki na terenie Gminy Zakliczyn;	1 punkt
10.	osoba wchodząca w skład Gospodarstwa Domowego ma status repatrianta;	1 punkt
11.	najemca był w przeszłości właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego lub przysługiwało mu w przeszłości spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, lecz wskutek działania żywiołu lub katastrofy budowlanej utracił ten budynek lub lokal	1 punkt

§ 6. 1. Wnioskodawca zobowiązany jest do wykazania, poprzez złożenie stosownych dokumentów i oświadczeń, że spełnia kryteria kwalifikacji.

2. Pełnoletnie osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania podlegają weryfikacji na takich samych zasadach, jak wnioskodawca.

Rozdział 4. Lista najemców

§ 7. 1. Po przeprowadzeniu naboru w sposób opisany w niniejszej uchwale zostanie sporządzona lista najemców.

2. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych wnioskodawcy w oparciu o kryteria określone w § 5.

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 będzie większa niż planowana liczba lokali, zostanie utworzona lista rezerwowa.

5. Lista najemców wraz z listą rezerwową zostanie przekazana do SIM Małopolska sp. z o.o., która na jej podstawie dokonana przydziału Lokali.

Rozdział 5. Dodatkowe Lokale

§ 8. 1. W celu wykonania zobowiązania wynikającego z umowy spółki SIM Małopolska sp. z o.o. z dnia 21 listopada 2022 r. przeznacza się:

- 1) 1 lokal mieszkalny w celu wynajmu jako pierwszym najemcom, 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 lokal mieszkalny w celu wynajmu jako pierwszym najemcom, osobom starszym w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych;

2. Do przydziału wyżej opisanych lokali uprawnione będą pierwsze osoby znajdujące się na liście najemców i spełniające kryteria wskazane odpowiednio w ust. 1 pkt 1 lub ust. 1 pkt 2.

Rozdział 6. Skreślenie z listy najemców

§ 9. 1. Z listy najemców zostanie skreślony 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 o 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 popierania mieszkaniostwa, ani nie poinformował, o braku możliwości stawienia się tym terminie.

2. W miejsce wnioskodawcy skreślonego z listy najemców wpisana zostanie osoba znajdująca się na kolejnej pozycji na liście najemców albo na liście rezerwowej.

Rozdział 7. Zawarcie umowy najmu

§ 10. Najemcą Lokalu może zostać wnioskodawca, który spełnia ustawowe kryteria określone w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych oraz w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (zwana dalej ustawą SIM), to jest:

- 1) w dniu objęcia Lokalu, ani on ani osoby wchodzące w skład Gospodarstwa Domowego nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miejscowości Wesołów, jednakże w przypadku posiadania przez wskazane osoby tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego poza miejscowością Wesołów wnioskodawca może zostać najemcą Lokalu tylko jeżeli zmiana jego miejsca zamieszkania jest związana z podjęciem przez wnioskodawcę lub inną osobę z Gospodarstwa Domowego pracy w pobliżu miejsca położenia zasobów SIM Małopolska Sp. z o.o., w których znajduje się Lokal;
- 2) średni miesięczny dochód Gospodarstwa Domowego, w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego, nie przekroczy wartości określonych w art. 7a ust. 1 ustawie o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, oraz w art. 30 ust. 1 pkt 2a ustawy o SIM.

Rozdział 8.**Kaucja**

§ 11. 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, która zobowiązany będzie wnieść najemca, przy podpisaniu umowy najmu, wynosi dwunastokrotność miesięcznego czynszu za dany lokal określonego w dniu jej podpisania.

Rozdział 9.**Postanowienia końcowe**

§ 12. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Zakliczyn.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Anna Moj