



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 22 września 2023 r.

Poz. 5655

UCHWAŁA NR LVII/555/2023 RADY GMINY NIEMCE

z dnia 20 września 2023 r.

w sprawie kryteriów i zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji mieszkaniowej w ramach inwestycji realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM Lubelskie sp. z o.o. w Lublinie, 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, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zm.), art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1351, ze zm.), Rada Gminy Niemce uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa kryteria i zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, przeznaczonych do wynajmu, znajdujących się w budynku wielolokalowym, który zostanie wybudowany w ramach inwestycji zlokalizowanej na działce nr 26/84 w miejscowości Niemce, realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM Lubelskie sp. z o.o. w Lublinie, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

§ 2. Ilekcrc w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1351, ze zm.);
- 2) ustawie o finansowym wsparciu - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 788, ze zm.);
- 3) ustawie o SIM - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 790, ze zm.);
- 4) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Niemce;
- 5) dziecku – należy przez to rozumieć dziecko w rozumieniu art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 390, ze zm.);
- 6) kryterium pierwszeństwa – należy przez to rozumieć kryterium pierwszeństwa w rozumieniu art. 7a ustawy, tj. posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka oszczędnościowa mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r;
- 7) dodatkowe kryteria pierwszeństwa – należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, inne niż kryterium pierwszeństwa, o których mowa w art. 11 ust. 2 ustawy.

Rozdział 2.

Kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa. Zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

§ 3. 1. Ogłoszenie o naborze i terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu Lokalu, wraz z formularzem wniosku i wymaganymi dokumentami zostanie umieszczone na Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Niemce pod adresem: www.ugniemce.bip.lubelskie.pl, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Niemce oraz na stronie internetowej: www.niemce.pl

2. Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami, potwierdzającymi spełnianie kryteriów kwalifikacji, winien zostać złożony w siedzibie Urzędu Gminy Niemce. Rozpatrzone zostaną wyłącznie wnioski złożone w terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze.

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

4. W przypadku braków formalnych wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia, w terminie 7 dni. Wniosek nieuzupełniony w terminie pozostawia się bez rozpoznania.

5. Osoby znajdujące się we wspólnym gospodarstwie domowym, w skład, którego wchodzi wnioskodawca i osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania mogą złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego Lokalu. W razie złożenia więcej niż jednego wniosku zawierającego zgłoszenia tych samych osób rozpoznaniu podlega tylko ten złożony najwcześniej.

§ 4. 1. Wnioski o których mowa w § 3 podlegają ocenie punktowej w oparciu kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa.

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

3. Ustala się kryterium pierwszeństwa, jakim jest posiadanie przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.

4. Określa się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz nadaje się im następujące wagi punktowe:

- 1) 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, z wyłączeniem ułamkowej części nieruchomości nabytej w wyniku dziedziczenia, - **kryterium nadaje się charakter bezwzględnie obowiązujący;**
- 2) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoby, które rozliczają się z podatku dochodowego w Drugim Urzędzie Skarbowym w Lublinie i w deklaracji podatkowej podają gminę Niemce jako miejsce zamieszkania – **20 punktów**
- 3) w skład gospodarstwa domowego wchodzi dziecko najemcy do 18 roku życia w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych – **2 punkty za każde dziecko**
- 4) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych – **2 punkty**
- 5) wnioskodawca jest osobą pełnoletnią, która na dzień składania wniosku nie ukończyła 35 roku życia- **2 punkty**
- 6) wnioskodawca jest osobą pełnoletnią, która na dzień składania wniosku ukończyła 60 rok życia- **2 punkty**
- 7) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która nie ukończyła 16. roku życia i legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności - **2 punkty**

- 8) wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę- **10 punktów**
- 9) osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania nie posiadają zaległości wobec gminy z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych – **10 punktów**

Rozdział 3.

Tworzenie listy najemców

§ 5. 1. Złożone wnioski podlegają ocenie formalnej pod względem kompletności i poprawności złożonego wniosku oraz spełnienia kryteriów. Brak spełnienia tych kryteriów powoduje odrzucenie wniosku.

2. Po ocenie formalnej wniosków dokonuje się oceny punktowej, o której mowa w § 4 ust. 4.

3. Po przeprowadzeniu oceny punktowej sporządza się listę najemców (dalej: Lista Najemców).

4. O kolejności wpisu na Listę Najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym wnioskowi, zgodnie z zasadami punktacji, o których mowa w § 4 ust. 2, 3 i 4

5. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje data złożenia wniosku.

6. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru będzie większa niż planowana do realizacji liczba mieszkań, zostanie utworzona lista rezerwowa.

7. Listę Najemców zatwierdza Wójt Gminy Niemce.

8. Lista Najemców wraz z listą rezerwową oraz wnioskami o zawarcie umowy najmu zostanie przekazana do SIM Lubelskie sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie, która na jej podstawie dokona przydziału lokali.

9. Najemca z tytułu wpisania na Listę Najemców nie może rościć sobie praw do zawarcia najmu lokalu mieszkalnego.

10. 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, oświadczenie niezgodne z prawdą;
- 3) nie stawiał się w terminie i miejscu wyznaczonym do zawarcia umowy w sprawie partycypacji o której mowa w art. 29a ustawy o SIM ani nie poinformował o braku możliwości stawienia się w terminie.

11. Skutkiem wykreślenia wnioskodawcy z Listy Najemców na jego miejsce wpisuje się osobę znajdującą się na kolejnej pozycji na Liście Najemców lub liście rezerwowej

§ 6. 1. W celu wykonania zobowiązania wynikającego z umowy spółki SIM Lubelskie sp. z o.o. z dnia 4 kwietnia 2022 roku, 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 pkt 1 lub pkt 2.

§ 7. Najemcą lokalu może zostać wnioskodawca, który spełnia ustawowe kryteria określone w ustawie o finansowym wsparciu oraz w ustawie o SIM.

§ 8. Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu, która zobowiązany będzie wnieść najemca przy podpisaniu umowy najmu, wynosi 12-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, w dniu jej podpisania.

Rozdział 4.
Postanowienia końcowe

§ 9. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niemce.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Niemce

Marek Podstawka