



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 16 grudnia 2025 r.

Poz. 6107

UCHWAŁA NR XX/92/25 RADY GMINY TUCZNA

z dnia 15 grudnia 2025 r.

w sprawie kryteriów i zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu budynków mieszkalnych jednorodzinnych budowanych w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM KZN Południowe Podlasie Sp. z o.o. z siedzibą w Białej Podlaskiej

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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465, z późn. zm.), 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 Gminy Tuczna uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa kryteria i zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, które zostaną wybudowane w ramach inwestycji zlokalizowanej w miejscowości Tucznna na działce o numerze 217/5, realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM KZN Południowe Podlasie Sp. z o.o. z siedzibą w Białej Podlaskiej, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

§ 2. Ilekroć 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 506);
- 2) ustawie o finansowym wsparciu - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz.U. z 2024 r. poz. 304, z 2025 r. poz. 680);
- 3) ustawie o SIM - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U. z 2024 r. poz. 1440, 1635);
- 4) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Tucznna;
- 5) dziecku – należy rozumieć dziecko do 18 roku życia w rozumieniu art. 3. pkt 4 ustawy z dnia 28 listopada 2023 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz.U. z 2024 r. poz. 323 ze zm.);
- 6) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo w rozumieniu art. 2 pkt 5 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);
- 7) 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;

- 8) 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. 7a ustawy.
- 9) Komisji – należy przez to rozumieć komisję weryfikującą złożone wnioski o zawarcie umowy najmu, powołaną przez Wójta Gminy Tucznna w drodze zarządzenia.

Rozdział 2.

Kryteria pierwszeństwa 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 Urzędu Gminy Tucznna pod adresem: ugtuczna.bip.lubelskie.pl w dziale Ogłoszenia w zakładce „SIM KZN Południowe Podlasie” oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Tucznna - adres Tucznna 191a, 21 – 523 Tucznna.

2. Druk wniosku o zawarcie umowy najmu wraz ze wzorami oświadczeń dostępny będzie do pobrania ze strony internetowej Gminy Tucznna www.gminatuczna.pl, Biuletynu Informacji Publicznej oraz w formie papierowej w Urzędzie Gminy Tucznna.

3. Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami, potwierdzającymi spełnianie kryteriów kwalifikacji, winien zostać złożony w formie papierowej w Sekretariacie Urzędu Gminy Tucznna- adres Tucznna 191a, 21 – 523 Tucznna. Rozpatrzone zostaną wyłącznie wnioski złożone w terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze.

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

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

6. 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 o obowiązujące kryteria pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa.

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

3. Osobami ubiegającymi się o najem, mogą być osoby spełniające poniższe, **bezwzględnie obowiązujące kryterium** - średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego za ostatnie trzy miesiące poprzedzające miesiąc złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu mieszkania nie jest niższy niż: 200% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, 150% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym – **30 punktów**.

4. Dla **kryterium pierwszeństwa**, o którym mowa w art. 7a ustawy nadaje się wagę punktową: **5 punktów**.

5. 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 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 – **15 punktów**.
- 2) W gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko do 18 roku życia – punktacja zgodnie z poniższym zestawieniem: **jedno dziecko 10 punktów, dwoje dzieci 20 punktów, troje dzieci i więcej 30 punktów**.

- 3) Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu kontynuacji pracy bądź nauki poza miejscem obecnego zamieszkania – **5 punktów**.
- 4) Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy i zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę – **10 punktów**.
- 5) 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) – **5 punktów**.
- 6) 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 – **5 punktów**.
- 7) W skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu art. 3 pkt 17a) ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych – **10 punktów**.
- 8) Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania nie posiadają: tytułów egzekucyjnych wystawionych przeciwko nim, zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych, zaległości wobec gminy z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych – **10 punktów**.
- 9) W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która zamieszkuje teren gminy, rozlicza się z podatku dochodowego w gminie i w deklaracji podatkowej za rok poprzedni wskazała gminę jako miejsce zamieszkania – punktacja zgodnie z poniższym zestawieniem: **jedna osoba 15 punktów, dwie osoby i więcej 30 punktów**.
- 10) Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wcześniej złożyła wniosek o zawarcie umowy najmu mieszkania z gminnego zasobu mieszkaniowego w tej samej gminie, jednak nie zawarto umowy najmu z powodu większej liczby najemców posiadających zdolność czynszową niż liczba dostępnych mieszkań i osoba ta, na dzień złożenia wniosku znajduje się na liście osób oczekujących na przydział mieszkania – **5 punktów**.
- 11) W skład gospodarstwa domowego wchodzi dziecko posiadające zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin „Za życiem” – **10 punktów**

6. Spełnienie kryteriów o których mowa w §4 ust. 3, 4, 5 i 6 powinno być potwierdzone przez wnioskodawcę dokumentami, bądź stosownymi oświadczeniami dołączonymi do formularza wniosku.

Rozdział 3. Tworzenie listy najemców

§ 5. 1. Złożone wnioski podlegają ocenie formalnej przez Komisję, która ocenia poprawność i kompletność złożonych wniosków a także spełnienie kryterium bezwzględnie obowiązującego oraz ustawowego kryterium pierwszeństwa.

2. Po ocenie formalnej wniosków dokonuje się oceny punktowej, o której mowa w § 4 ust. 1.

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

4. O kolejności wpisu na Listę Najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym wnioskom, 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 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zostanie utworzona lista rezerwowa.

7. Listę Najemców zatwierdza Wójt Gminy Tuczna.

§ 6. Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu, którą zobowiązany będzie wnieść najemca przy podpisaniu umowy najmu, wynosi 6-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, w dniu jej podpisania.

Rozdział 4.
Postanowienia końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tuczna.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Tuczna

Sławomir Mariusz Mitura