



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 7 lipca 2025 r.

Poz. 3153

UCHWAŁA NR XIV/95/2025 RADY MIEJSKIEJ W CZŁOPIE

z dnia 27 czerwca 2025 r.

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, budowanego w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN - Wielkopolska” Sp. z o. o., w tym określenia kryteriów i zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz wysokości kaucji

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 ze zm.), art. 22d ustawy dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 304 ze zm.) oraz art. 8 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 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) uchwala się, co następuje:

§ 1. Definicje Ilekroć w Uchwale jest mowa o:

- 1) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Człopie;
- 2) **Urządzie** – należy przez to rozumieć Urząd Miasta i Gminy w Człopie, ul. Strzelecka 2,
- 3) **SIM** – należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN – Wielkopolska” sp. z o.o. z siedzibą w Rawiczu
- 4) **ustawie o SIM** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 527 ze zm.);
- 5) **ustawie o dopłatach** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 506);
- 6) **ustawa 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 2024 r. poz. 304 ze zm.);
- 7) **dolnym limicie dochodowym** – należy przez to rozumieć średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego przekraczający próg dochodowy określony w § 2 ust. 1 uchwały nr XXIII/181/2020 Rady Miejskiej w Człopie z dnia 30 grudnia 2020 r., tj.:
 - przekraczający 150% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa jednoosobowego,
 - przekraczający 100% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa wieloosobowego,
- 8) **kryteria bezwzględne** – należy przez to rozumieć warunki, których spełnienie uprawnia do wzięcia udziału w naborze;
- 9) **kryteriach pierwszeństwa** – należy przez to rozumieć kryteria wyboru najemcy lokalu mieszkalnego;

- 10) **kryteria oceny punktowej** – należy przez to rozumieć system punktowy stosowany wobec osób przypisanych do tego samego lokalu, których średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego poprzedzający rok złożenia wniosku jest niższy od średniego miesięcznego dochodu gospodarstw domowych wszystkich wnioskodawców ubiegających się o najem tego lokalu,
- 11) **wnioskodawcy** – należy przez to rozumieć osobę, która złożyła wniosek o najem lokalu mieszkalnego, obejmujący wszystkie osoby wchodzące w skład jej gospodarstwa domowego, w tym w szczególności współmałżonka bądź osobę/osoby pozostające faktycznie we wspólnym pożyciu z wnioskodawcą;
- 12) **najemcy** – należy przez to rozumieć osobę lub osoby, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o dopłatach, które zawarły z SIM umowę najmu lokalu mieszkalnego na podstawie umowy partycypacji;
- 13) **umowie partycypacji** – należy przez to rozumieć umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego zawieraną z SIM przez osobę ubiegającą się o najem;
- 14) **tytułe prawnym do innego lokalu mieszkalnego** – należy przez to rozumieć tytuły/prawa do lokalu określone w art. 4 ust. 1 pkt 2 ustawy o dopłatach;
- 15) **Komisji** – należy przez to rozumieć komisję rozpatrującą wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, o ile zostanie powołana przez organ wykonawczy Gminy.

§ 2. Zakres regulacji Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, zasady przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokość obowiązkowej kaucji w ramach inwestycji realizowanej przez SIM na terenie Gminy Człopa polegającej na wybudowaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami mieszkalnymi na działce nr 43/4 przy ul. Witosa w Człopie, przy wykorzystywaniu finansowania zwrotnego i wsparcia z funduszy rządowych (w tym z planu rozwojowego) z możliwością stosowania dopłat do czynszu.

§ 3. Zasady przeprowadzania naboru wniosków

1. Ogłoszenie o terminie naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, wraz z formularzem wniosku i wymaganymi dokumentami zostanie opublikowane na stronie internetowej www.czlopa.pl, BIP Urzędu Miasta i Gminy Człopa oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu.

2. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu określonego typu lokalu mieszkalnego tj. jedno lub dwupokojowego, spośród udostępnionej puli mieszkań wraz z dokumentami potwierdzającymi spełnianie kryteriów kwalifikacji. We wniosku Wnioskodawca może wskazać numer lokalu mieszkalnego albo preferencje dotyczącego lokalu inne niż liczba pokoi, które mogą zostać uwzględnione w ramach dokonywanego przez Komisję przydziału.

3. Wypełniony wniosek wraz z niezbędnymi załącznikami należy złożyć, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o naborze, w siedzibie Urzędu, przesłać pocztą tradycyjną na adres Urzędu lub za pośrednictwem platformy ePUAP: /1kfjc812kg/SkrytkaESP.

4. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania mogą złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu. W razie złożenia więcej niż jednego wniosku zawierającego zgłoszenia tych samych osób, rozpoznaniu podlega wniosek złożony najwcześniej.

5. Wnioski będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu, oznaczone datą i godziną wpływu.

6. Wnioski złożone w terminie innym niż wskazany w ogłoszeniu o naborze nie podlegają rozpatrzeniu.

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

§ 4. Kryteria naboru

1. O najem lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby, które nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego położonego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, a w przypadku posiadania takiego tytułu złożą oświadczenie, iż do dnia podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego wyzbędą się posiadanego tytułu prawnego (kryterium bezwzględne). Warunek ten zobowiązane są spełnić wszystkie osoby zgłoszone we wniosku do wspólnego zamieszkania.

2. Warunkiem złożenia wniosku jest posiadanie dochodów przekraczających dolny limit dochodowy.

3. W każdym przypadku wnioskodawcy:

- a) posiadającemu wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. lub
- b) lub osobie wchodzącej w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy, która jest najemcą niezadłużonego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, zapewnia się pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego (kryterium pierwszeństwa).

4. W przypadku, gdy do zawarcia umowy najmu danego lokalu mieszkalnego został zakwalifikowany tylko jeden wniosek, wówczas umowę najmu tego lokalu zawiera się z jedynym wnioskodawcą.

5. W przypadku, gdy do zawarcia umowy najmu danego lokalu mieszkalnego zakwalifikowano więcej niż jeden wniosek, lokal ten przydziela się osobie, której średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu tego lokalu, jest niższy od średniego miesięcznego dochodu gospodarstw domowych wszystkich wnioskodawców ubiegających się o najem tego lokalu.

6. W przypadku, gdy warunek miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, o którym mowa w ust. 5 powyżej, uprawiającego do zawarcia umowy najmu, spełnia więcej niż jeden wnioskodawca, stosuje się kryteria oceny punktowej, ustalone w § 5.

§ 5. Kryteria oceny punktowej

1. Wnioski, o których mowa § 4 ust. 6 niniejszej uchwały, podlegają ocenie na podstawie kryteriów pierwszeństwa ustalonych w niniejszym paragrafie.

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

3. Ustala się następujące kryteria oceny punktowej:

- 1) wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy jest najemcą niezadłużonego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Człopa i zobowiązuje się do rozwiązania dotychczasowej umowy najmu najpóźniej do dnia zawarcia umowy z SIM i opróżnienia oraz opuszczenia tego lokalu najpóźniej w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu z SIM – **270 punktów**;
- 2) Wnioskodawca posiada wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. - **260 punktów**;
- 3) Wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy Człopa – **100 punktów**;
- 4) W skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy na dzień złożenia wniosku wchodzi dziecko do 18 roku życia w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych art. 3 pkt. 4 (Dz. U. z 2024 r., poz. 323 ze zm.) – **10 punktów**;
- 5) W skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy wchodzi co najmniej jedna osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 35 roku życia – **50 punktów**;
- 6) Wnioskodawca podjął pracę zarobkową na terenie Gminy w okresie co najmniej pół roku przed złożeniem wniosku – **30 punkty**;
- 7) Wnioskodawca, który nabył prawa emerytalne lub rentowne zgodnie z ustawą o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych z dnia 17 grudnia 1998 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1251 ze zm.) lub ustawą o ubezpieczeniu społecznym rolników z dnia 20 grudnia 1990 r. (Dz. U. z 2024 r., poz. 90 ze zm.) – **20 punktów**;
- 8) 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 2024 r. poz. 44 ze zm.) – **20 punktów**;
- 9) 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 44 ze zm.) – **20 punktów**.

4. Wykazanie spełnienia kryteriów spoczywa na wnioskodawcy i jest przeprowadzane na podstawie stosownych oświadczeń i wymaganych dokumentów.

§ 6. Lista najemców

1. Złożone wnioski podlegają ocenie formalnej pod względem kompletności i poprawności oraz pod kątem spełniania bezwzględnych kryteriów określonych w ustawie o finansowym wsparciu.

2. Po ocenie formalnej wniosku dokonuje się oceny punktowej, zgodnie z kryteriami pierwszeństwa wskazanymi w § 5.

3. Po przeprowadzeniu naboru, w sposób opisany w niniejszej uchwale, zostanie sporządzona lista osób zakwalifikowanych do przydziału poszczególnych lokali mieszkalnych w ramach udostępnionej puli mieszkań („lista najemców”).

4. W ramach listy najemców do najmu każdego z lokali mieszkalnych może zostać przypisany jeden wnioskodawca.

5. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych wnioskodawcy, na podstawie kryteriów określonych w § 5 z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 i 4.

6. W przypadku uzyskania przez dwóch lub więcej wnioskodawców takiej samej liczby punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje kolejność wpływu kompletnego wniosku do Gminy.

7. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria pierwszeństwa będzie większa niż dostępna liczba lokali, tworzy się listę rezerwową. Na listę rezerwową wpisywani są wnioskodawcy, których średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego uzyskany w roku poprzedzającym rok złożenia wniosku jest niższy od średniego miesięcznego dochodu gospodarstw domowych wszystkich wnioskodawców ubiegających się o najem tego lokalu. Zasady określone w ust. 5 stosuje się odpowiednio.

8. W przypadku, gdy liczba lokali mieszkalnych jest większa od liczby osób umieszczonych na liście najemców, Gmina może ogłosić nabór uzupełniający.

9. Lista najemców z przydzielonym konkretnym lokalem mieszkalnym zostanie przekazana do SIM, w celu zawarcia właściwych umów.

§ 7. Rezygnacja z udziału w naborze

1. W przypadku rezygnacji wnioskodawcy z ubiegania się o przydział lokalu, wnioskodawca zobowiązany jest do niezwłocznego złożenia Gminie pisemnego oświadczenia o rezygnacji.

2. Rezygnacja skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpoznania, o ile następuje przed zakwalifikowaniem wnioskodawcy do wpisu na listę najemców.

3. W przypadku rezygnacji z ubiegania się o przydział lokalu po wpisaniu wnioskodawcy na listę, w miejsce rezygnującego wnioskodawcy wpisuje się osobę znajdującą na liście rezerwowej do przydziału danego lokalu.

4. Osobie wpisanej na listę najemców nie przysługuje roszczenie o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

5. Na wniosek SIM, z listy najemców skreśla się osobę, która nie spełniła jednego z poniższych warunków:

- 1) nie wpłaciła zaliczki na koszty partycypacji,
- 2) nie podpisała umowy partycypacji,
- 3) nie wpłaciła kwoty wynikającej z umowy partycypacji, o której mowa w pkt. 2) powyżej w pełnej wysokości.

6. W celu uzupełnienia listy najemców w miejscu skreślonego wnioskodawcy stosuje się zasady opisane w ust. 3 powyżej.

§ 8. Zdolność czynszowa Stosownie do art. 8 ust. 1 pkt 2 ustawy o dopłatach:

1. wnioskodawca posiada zdolność czynszową o ile dochody jego gospodarstwa domowego przekraczają dolny limit dochodowy,

2. określa się kaucję zabezpieczającą należności wynikające z najmu lokalu mieszkalnego na poziomie nie wyższym niż równowartość trzykrotności czynszu najmu za dany lokal tj. dla lokalu do 40 m² nie więcej niż 2400,00 zł, dla lokalu do 50 m² nie więcej niż 3000,00 zł.

§ 9. Przepisy przejściowe Do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 10. Przepisy końcowe Traci moc uchwała Nr VI/38/2024 Rady Miejskiej w Człopie z dnia 1 października 2024 r. w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, budowanego w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN - Wielkopolska” Sp. z o. o., w tym określenia kryteriów i zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz wysokości kaucji.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Człopa.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Maria Sroczyńska