



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 19 maja 2025 r.

Poz. 3399

UCHWAŁA NR XIII/82/2025 RADY MIEJSKIEJ W KONIECPOLU

z dnia 15 maja 2025 r.

w sprawie przyjęcia „Zasad przeprowadzania w Gminie Koniecpol naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokości obowiązkowej kaucji dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i 2 pkt. 3, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 506) oraz art. 22d ust. 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 304 ze zm.)

Rada Miejska w Koniecpolu uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjąć „Zasady przeprowadzania w Gminie Koniecpol naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokości obowiązkowej kaucji dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat”, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Koniecpol.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Koniecpolu

Wojciech Skrobich

Załącznik do uchwały Nr XIII/82/2025
Rady Miejskiej w Koniecpolu
z dnia 15 maja 2025 r.

Postanowienia wstępne

§ 1. 1. Zasady dotyczą przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzenia oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Inwestora w miejscowości Koniecpol przy ul. Słonecznej przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego i przy udziale finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 304 ze zm.).

2. Ilekroć mowa o:

- 1) **najniższej emeryturze** – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszoną na podstawie art. 94 ust. 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1631 ze zm.),
- 2) **inwestorze** – należy przez to rozumieć inwestora, o którym mowa w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 304 ze zm.) którym jest SIM Śląsk Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Lublińcu przy ul. Pasiecznej 2,
- 3) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 506),
- 4) **gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Koniecpol,
- 5) **dochodzie** – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy,
- 6) **lokalu mieszkalnym** – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 pkt 7 ustawy,
- 7) **inwestycji** – należy przez to rozumieć budowę budynku w rozumieniu art. 2 pkt 6 lit. a ustawy,
- 8) **gospodarstwie domowym** – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy,
- 9) **dochodzie gospodarstwa domowego** – należy przez to rozumieć dochód gospodarstwa domowego w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy,
- 10) **dziecku** – należy przez to rozumieć dziecko w rozumieniu art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 323 ze zm.) do ukończenia przez dziecko 18 roku życia, a przypadku dzieci uczących się do ukończenia 26 roku życia,
- 11) **osobie starszej** – należy przez to rozumieć osobę starszą, o której mowa w art. 4 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 1705 ze zm.).

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lub podnajmu

§ 2. 1. Ogłoszenie o naborze wniosków na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wraz z terminem i miejscem ich składania zostanie opublikowane na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Koniecpol, ul. Chrzastowska 6A, 42-230 Koniecpol.

2. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego jest terminowe złożenie wniosku wraz z załącznikami.

3. Formularz wniosku o zawarcie umowy najmu udostępnia się:

- 1) w formie papierowej w Urzędzie Miasta i Gminy Koniecpol, ul. Chrzastowska 6A, 42-230 Koniecpol oraz
- 2) w formie elektronicznej do pobrania ze strony internetowej www.koniecpol.pl.

4. Wypełniony wniosek o zawarcie umowy najmu wraz z niezbędnymi załącznikami należy złożyć w jeden z następujących sposobów:

- 1) w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Koniecpol (kancelaria) ul. Chrzastowska 6A, 42-230 Koniecpol lub
- 2) pocztą na adres: Urząd Miasta i Gminy Koniecpol ul. Chrzastowska 6A, 42-230 Koniecpol, lub
- 3) za pośrednictwem elektronicznej skrzynki podawczej UMiG podpisany profilem zaufanym lub podpisem kwalifikowanym.

5. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu, w tym osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, mogą być wpisane tylko w jednym złożonym wniosku o zawarcie umowy najmu. W przypadku wpływu więcej niż jednego wniosku zawierającego zgłoszenie tych samych osób rozpatrzeniu podlega wniosek złożony jako pierwszy.

6. Wnioski złożone po terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze nie podlegają rozpatrzeniu.

7. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności wpływu, oznaczone datą oraz godziną wpływu.

§ 3. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wraz z wnioskiem, następujących załączników:

1. oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, albo w przypadku posiadania takiego tytułu prawnego, oświadczenie o jego wyzbyciu się lub rozwiązaniu umowy do dnia objęcia lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład inwestycji,

2. oświadczenie o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe w roku poprzedzającym złożenie wniosku,

3. oświadczenie o gotowości wpłaty kaucji zabezpieczającej w wysokości i terminie określonym przez inwestora,

4. oświadczenie wnioskodawcy o liczbie osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania,

5. oświadczenie o gotowości podpisania umowy partycypacji w wysokości i terminie określonym przez inwestora

§ 4. 1. W przypadku braków formalnych we wniosku osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lub podnajmu zostanie wezwana do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie pod rygorem pozostawia wniosku bez rozpatrzenia.

2. Ocena czy osoba ubiegająca się kwalifikuje się do przyznania punktów za kryteria pierwszeństwa będzie dokonywana po rozpatrzeniu wniosku wraz z dołączonymi dokumentami według stanu na dzień jego złożenia.

3. Weryfikacji formalnej podlegają dokumenty dotyczące wszystkich osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego.

4. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokal mieszkalnego weryfikuje komisja powołana przez Burmistrza Miasta i Gminy Koniecpol odrębnym zarządzeniem.

5. Do zadań Komisji do spraw naboru wniosków należeć będzie rozpatrzenie wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych i dokonanie oceny punktowej.

6. Po przeprowadzeniu oceny punktowej zostanie sporządzona lista osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego (lista najemców) w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów.

7. O kolejności wpisania na listę najemców decyduje suma liczby punktów, przyznanych zgodnie z kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa.

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

9. W przypadku rezygnacji osoby ubiegającej się o najem, która została umieszczona na liście najemców, jej miejsce zajmuje kolejna osoba z najwyższą liczbą uzyskanych punktów.

10. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lub podnajmu zostaną poinformowane pisemnie o ocenie punktowej oraz zakwalifikowaniu bądź nie zakwalifikowaniu na listę najemców.

11. Jeżeli liczba osób spełniających kryteria naboru przekracza liczbę dostępnych lokali mieszkalnych, tworzy się rezerwową listę najemców.

12. Lista najemców wraz z listą rezerwową zostanie przekazana do Inwestora, który na jej podstawie dokona przydziału lokali.

13. Wykaz pozytywnie zweryfikowanych wniosków zostanie podany do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Koniecpol.

Kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzenia oceny punktowej

§ 5. 1. Wnioski, o których mowa w § 2 załącznika do uchwały podlegają ocenie punktowej w oparciu o kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa.

2. Kryterium pierwszeństwa jest posiadanie przez osobę ubiegającą się o najem lokalu mieszkalnego wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe. Kryterium temu przyznaje się – **5 punktów**.

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

Lp.	Kryteria pierwszeństwa	Liczba punktów
1	W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba pełnoletnia, która na dzień składania wniosku nie ukończyła 35. roku życia,	5 punktów za każdą osobę
2	W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba starsza, która na dzień składania wniosku ukończyła 60. rok życia,	5 punkty za każdą osobę
3	Osoba ubiegająca się o najem jest osobą opuszczającą dom dziecka, rodzinę zastępczą lub ośrodek wychowawczy w związku z osiągnięciem pełnoletniości,	10 punktów
4	W skład gospodarstwa domowego wchodzi dziecko,	5 punktów za każde dziecko
5	W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko;	6 punktów za każde dziecko
6	W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która nie ukończyła 16 roku życia legitymująca się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych,	2 punkt za każdą osobę
7	W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba powyżej 16 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	10 punktów za każdą osobę
8	w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoby, które rozliczają się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym właściwym dla Gminy Koniecpol i w deklaracji podatkowej za ostatni rok rozliczeniowy podają gminę Koniecpol jako miejsce zamieszkania	10 punktów za każdą osobę
9	W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, która zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu z gminą i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę z Inwestorem	25 punktów
10	W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która znajduje się na liście osób uprawnionych do najmu lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy i zrezygnuje z ubiegania się o lokal z zasobu gminy	10 punktów
12	W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która posiada wykształcenie medyczne	10 punktów

§ 7. 1. Osoba ubiegająca się o najem zobowiązana jest dołączyć do wniosku dokumenty niezbędne do potwierdzenia spełnienia warunków do uzyskania punktów za kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa w zakresie jakim jej dotyczą:

- 1) Oświadczenie osób tworzących gospodarstwo domowe o nieposiadaniu tytułu prawnego do budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego, oraz że nie przysługuje im spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.
- 2) Oświadczenie osoby ubiegającej się o najem o stanie cywilnym, potwierdzające status osoby samotnie wychowującej dziecko,
- 3) Oświadczenie osoby ubiegającej się o najem, że wychowuje własne bądź przysposobione dziecko,
- 4) Zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały na terenie Gminy Koniecpol,
- 5) Oświadczenie od osób tworzących gospodarstwo domowe, że któraś z nich znajduje się na liście osób uprawnionych do najmu lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy i zrezygnuje z ubiegania się o lokal z zasobu gminy,
- 6) Oświadczenie od osób tworzących gospodarstwo domowe potwierdzające, że jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, która zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu z gminą i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę z Inwestorem,
- 7) Oświadczenie o posiadaniu przez osobę ubiegającą się o najem lokalu mieszkalnego książeczki mieszkaniowej wystawionej do dnia 23 października 1990 roku, która stanowi imienny dowód posiadania wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe.
- 8) Zeznanie podatkowe potwierdzające wysokość dochodów osób tworzących gospodarstwo domowe osiągniętych za rok poprzedzający rok, w którym składany jest wniosek,
- 9) Zaświadczenie o wysokości średniomiesięcznego dochodu osób tworzących gospodarstwo domowe za ostatnie trzy miesiące poprzedzające datę złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

2. Obowiązek wykazania spełniania kryteriów ciąży na wnioskodawcy.

§ 8. Określa się wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego w wysokości 6-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu podpisania umowy najmu. Maksymalna wysokość kaucji nie przekracza kwoty 10 000,00 zł.