

UCHWAŁA NR LXIII/546/23
RADY MIASTA MIĘDZYRZEC PODLASKI

z dnia 28 września 2023 r.

w sprawie kryteriów i zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji mieszkaniowej 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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz.U. z 2023 r. poz. 1351, 1463) Rada Miasta Międzyrzec Podlaski uchwała, 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 w Międzyrzec Podlaskim przy ul. Leśnej, 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.

Ileokroć 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 2023 r. poz. 1351, 1463);
- 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 2023 r. poz. 788, 1463);
- 3) ustawie o SIM - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U. z 2023 r. poz. 790, 1114, 1463);
- 4) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Miejską Międzyrzec Podlaski;
- 5) dziecku – należy przez to rozumieć dziecko w rozumieniu art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz.U. z 2023 r. poz. 390, 658, 852);
- 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 2023 r. poz. 1351, 1463);
- 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 Burmistrza Miasta Międzyrzec Podlaski w drodze zarządzenia.

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 Urzędu Miasta Międzyrzec Podlaski pod adresem: <https://bip.miedzyrzec.pl> w dziale „Ogłoszenia i przetargi”, w zakładce „SIM” oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Międzyrzec Podlaski przy ul. Pocztovej 8.
2. Druk wniosku o zawarcie umowy najmu wraz ze wzorami oświadczeń dostępny będzie do pobrania ze strony internetowej Urzędu Miasta Międzyrzec Podlaski, Biuletynu Informacji Publicznej oraz w formie papierowej w Urzędzie Miasta Międzyrzec Podlaski.
3. Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami, potwierdzającymi spełnianie kryteriów kwalifikacji, winien zostać złożony w Sekretariacie Urzędu Miasta Międzyrzec Podlaski przy ul. Pocztovej 8. 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 kryteria:
 - 1) W dniu zgłoszenia wniosku wnioskodawca oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania nie posiadają tytułu własności ani innych ograniczonych praw rzeczowych do innego lokalu mieszkalnego na terenie miasta Międzyrzec Podlaski oraz gmin przyległych.
 - 2) 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.

oraz średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego nie przekracza wysokości o których mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 788, 1463, 1693), obliczonej zgodnie z art. 7a, ust. 4 tej ustawy.

4. 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 – 5 punktów.
 - 2) W gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko do 18 roku życia w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2023 r. o świadczeniach rodzinnych - 10 punktów na każde dziecko (max 3x punktów).
 - 3) Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu kontynuacji pracy bądź nauki poza miejscem obecnego zamieszkania – 15 punktów.
 - 4) 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.
 - 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) Wszyscy członkowie gospodarstwa domowego nie przekroczyli 35 roku życia na dzień złożenia wniosku – 15 punktów.
 - 8) 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.
 - 9) 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 – 5 punktów.
 - 10) 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 – 15 punktów.

- 11) Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wcześniej złożyła wniosek o zawarcie umowy najmu mieszkania z gminnego zasobu mieszkaniowego w 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.
6. Spełnienie kryteriów o których mowa w §4 ust. 3, 4 i 5 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 mieszkań, zostanie utworzona lista rezerwowa.
7. Listę Najemców zatwierdza Burmistrz Miasta Międzyrzec Podlaski.
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 stawił 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 ust. 1 pkt 1 lub pkt 2.

§ 7.

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

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Międzyrzec Podlaski.

§ 9.

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