

**UCHWAŁA NR LIII/365/2022**  
**RADY GMINY WIERZCHOSŁAWICE**

z dnia 30 czerwca 2022 r.

**w sprawie kryteriów i zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku zlokalizowanym w Wierzchosławicach wybudowanym w ramach inwestycji realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM Małopolska sp. z o.o., na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego**

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 2022 r. poz. 599 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 2021 r. poz. 2158 z późn. zm.) Rada Gminy Wierzchosławice uchwala, co następuje:

**§ 1.** Przedmiot uchwały Uchwała określa kryteria i zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego (zwanego dalej Lokalem), przeznaczonego do wynajmu, znajdującego się w budynku wielolokalowym, który zostanie wybudowany w ramach inwestycji zlokalizowanej w Gminie Wierzchosławice realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM Małopolska sp. z o.o, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

**§ 2.** Zasady przeprowadzania naborów

1. Ogłoszenie o naborze i terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu Lokalu, wraz z formularzem wniosku i wymaganymi dokumentami zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Wierzchosławice oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wierzchosławice pod adresem: <https://bip.malopolska.pl/ugwierzchoslawice,m,240850,wprowadzenie.html>

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

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

4. Osoby znajdujące się we wspólnym gospodarstwie domowym, w skład którego wchodzi wnioskodawca i osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania, zwanym dalej Gospodarstwem Domowym, mogą złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego Lokalu.

5. Wnioskodawca, którego wniosek nie spełnia warunków określonych w ust. 2, otrzymuje informację o niezakwalifikowaniu się do najmu lokalu mieszkalnego.

6. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów o kolejności wpisu na listę najemców decyduje miejsce zamieszkania na terenie Gminy Wierzchosławice oraz data złożenia wniosku.

7. Harmonogram naboru wniosków, formularz wniosku, skład komisji oraz wykaz niezbędnych dokumentów zostaną wprowadzone zarządzeniem Wójta Gminy Wierzchosławice.

**§ 3.** Kryteria naboru

1. Wnioski podlegają ocenie w oparciu o kryteria pierwszeństwa ustalone w niniejszej uchwale.

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

3. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa wraz z liczbą przyznanych im punktów:

Lp	Kryterium	Liczba punktów
1.	w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, a także na każdym etapie naboru, nie wchodzi osoba, która jest właścicielem lub współwłaścicielem w	5 pkt

	udziale wynoszącym co najmniej ½ budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, a także nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	
2.	wnioskodawcą jest osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 35 roku życia	2 pkt
3.	w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi dziecko najemcy do 18 roku życia w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych	3 pkt /za każde dziecko/
4.	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 2021 r. poz. 573)	2 pkt
5.	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	2 pkt
6.	w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Tarnowie i w deklaracji podatkowej za 2021 rok wskazała Gminę Wierzchosławice jako miejsce zamieszkania	6 pkt
7.	w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoby, wskazujące miejsce zamieszkania poza terenem Gminy Wierzchosławice, które nie ukończyły 35 roku życia	3 pkt
8.	wnioskodawca na dzień złożenia wniosku ukończył 65 lat	1 pkt
9.	wnioskodawca posiada wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.	1 pkt

4. Wnioskodawca zobowiązany jest do wykazania, poprzez złożenie stosownych dokumentów i oświadczeń, że spełnia kryteria kwalifikacji. Pełnoletnie osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania podlegają weryfikacji na takich samych zasadach jak wnioskodawca.

#### § 4. Lista najemców

1. Po przeprowadzeniu naboru w sposób opisany w niniejszej uchwale, zostanie sporządzona lista najemców.

2. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych wnioskodawcy w oparciu o kryteria określone w § 4 niniejszej uchwały.

3. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru, będzie większa niż planowana liczba lokali, zostanie utworzona lista rezerwowa.

4. Lista najemców wraz z listą rezerwową, zostanie przekazana do SIM Małopolska sp. z o.o, który na jej podstawie dokonana przydziału Lokali.

#### § 5. Dodatkowe lokale

1. W celu wykonania zobowiązania wynikającego z umowy spółki SIM Małopolska sp. z o.o. z dnia 2 sierpnia 2021 roku, przeznaczają 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

#### § 6. Wykreślenie z listy najemców

1. 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, oświadczenia niezgodne z prawdą;
- 3) Nie odpowiada na próby skontaktowania się z nim, w celu przekazania informacji dotyczących naboru i zawarcia umowy o partycypacji;
- 4) Nie stawił się w terminie i miejscu wyznaczonym do zawarcia umowy w sprawie partycypacji, o której mowa w art. 29 a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, ani nie poinformował, o braku możliwości stawienia się tym terminie.

2. W miejsce wnioskodawcy wykreślonego z listy najemców wpisuje się osobę znajdującą się na kolejnej pozycji na liście najemców albo liście rezerwowej.

§ 7. Zawarcie umowy najmu Najemcą Lokalu może zostać wnioskodawca, który spełnia ustawowe kryteria określone w ustawie z dnia 08.12.2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (zwana dalej ustawą o finansowym wsparciu) oraz w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (zwana dalej ustawą o SIM), to jest:

1. w dniu objęcia Lokalu, ani on ani osoby wchodzące w skład Gospodarstwa Domowego nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miejscowości Wierzchosławice, jednakże w przypadku posiadania przez wskazane osoby tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego poza miejscowością Wierzchosławice, wnioskodawca może zostać najemcą Lokalu tylko jeżeli zmiana jego miejsca zamieszkania jest związana z podjęciem przez wnioskodawcę lub inną osobę z Gospodarstwa Domowego pracy w pobliżu miejsca położenia zasobów SIM, w których znajduje się Lokal.

2. średni miesięczny dochód Gospodarstwa Domowego, w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego nie przekroczy wartości określonych w art. 7a ust. 1 Ustawy o finansowym wsparciu oraz w art. 30 ust. 1. pkt 2a ustawy z o SIM.

§ 8. Kaucja Wypełniając dyspozycję art. 8. ust. 1. pkt 2) ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania ustala się, że 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.

#### § 9. Postanowienia końcowe

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wierzchosławice.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Małgorzata Moskal**