

**UCHWAŁA NR XLVI/438/2022
RADY MIEJSKIEJ W TUCHOWIE**

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

**w sprawie kryteriów i zasad przeprowadzenia naboru wniosków
o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych znajdujących się
w budynkach zlokalizowanych w Siedliskach, wybudowanych 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 społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa**

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 ze zm.) oraz 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 ze zm.) Rada Miejska w Tuchowie uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przedmiot uchwały

§ 1. 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 Tuchów, realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM Małopolska sp. z o.o., na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (zwanej dalej "Ustawą").

Rozdział 2.

Zasady przeprowadzania naboru wniosków

§ 2. 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 Miejskiego w Tuchowie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Tuchowie pod adresem: <https://bip.malopolska.pl/umtuchow/>.

§ 3. 1. Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami, potwierdzającymi spełnianie kryteriów kwalifikacji, winien zostać złożony w Urzędzie Miejskim w Tuchowie pod adresem: 33-170 Tuchów, ul. Rynek 1.

2. 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 od dnia wezwania. 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.

§ 4. 1. W przypadku rezygnacji najemcy z udziału w naborze jest on zobowiązany do niezwłocznego złożenia pisemnego oświadczenia o rezygnacji.

2. W przypadku rezygnacji najemcy z udziału w naborze na etapie sporządzania listy najemców w miejsce rezygnującego najemcy wpisany zostanie najemca znajdujący się na kolejnej pozycji na liście najemców.

3. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 może być złożone najpóźniej w dniu, w którym planowane było podpisanie umowy najmu.

4. Harmonogram naboru wniosków, formularz wniosku, skład komisji oraz wykaz niezbędnych dokumentów zostaną wprowadzone zarządzeniem Burmistrza Tuchowa.

Rozdział 3. Kryteria naboru

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

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

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

- 1) posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. – 3 punkty;
- 2) w skład Gospodarstwa Domowego, na dzień złożenia wniosku, a także na każdym etapie naboru, nie wchodzi osoba, która jest właścicielem lub współwłaścicielem w udziale wynoszącym co najmniej 1/2 budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, a także nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego- 3 punkty;
- 3) w skład Gospodarstwa Domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi dziecko najemcy do 18. roku życia lub 25. roku życia w rozumieniu ustawy

- z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 615, 1265) - 3 punkty za każde dziecko (maksymalnie 9 punktów);
- 4) osoba wchodząca w skład Gospodarstwa Domowego, na dzień złożenia wniosku, jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Tuchów, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę - 5 punktów;
 - 5) osoby wchodzące w skład Gospodarstwa Domowego legitymują 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) - 5 punktów za każdą osobę;
 - 6) w skład Gospodarstwa Domowego wchodzi osoba, która zamieszkuje bądź jest zatrudniona na terenie Gminy Tuchów- 5 punktów;
 - 7) w skład Gospodarstwa Domowego wchodzi osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym właściwym terytorialnie dla Gminy Tuchów i w deklaracji podatkowej za 2021 rok wskazała Gminę Tuchów jako miejsce zamieszkania - 5 punktów;
 - 8) wnioskodawca nie zamieszkuje na terenie Gminy Tuchów oraz deklaruje, że zamierza zmienić miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki na terenie Gminy Tuchów - 5 punktów;
 - 9) osoba wchodząca w skład Gospodarstwa Domowego ma status repatrianta - 1 punkt;
 - 10) najemca był w przeszłości właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego lub przysługiwało mu w przeszłości spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, lecz wskutek działania żywiołu lub katastrofy budowlanej utracił ten budynek lub lokal - 3 punktów;

§ 6. 1. Wnioskodawca zobowiązany jest do wykazania, poprzez złożenie stosownych dokumentów i oświadczeń, że spełnia kryteria kwalifikacji.

2. Pełnoletnie osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania podlegają weryfikacji na takich samych zasadach, jak wnioskodawca.

Rozdział 4. Lista najemców

§ 7. 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 § 5.

3. W przypadku uzyskania przez dwóch lub więcej wnioskodawców takiej samej liczby punktów o pierwszeństwie decyduje kolejność złożenia wniosku.

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

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

Rozdział 5. Dodatkowe Lokale

§ 8. 1. W celu wykonania zobowiązania wynikającego z umowy spółki SIM Małopolska sp. z o.o. z dnia 2 sierpnia 2022 r. 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 (t.j. Dz. U z 2019 r. poz. 1116);
- 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 (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1705).

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 ust. 1 pkt 2.

Rozdział 6. Skreślenie z listy najemców

§ 9. 1. Z listy najemców zostanie skreślony 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, ani nie poinformował o braku możliwości stawienia się tym terminie.

2. W miejsce wnioskodawcy skreślonego z listy najemców wpisana zostanie osoba znajdująca się na kolejnej pozycji na liście najemców albo na liście rezerwowej.

Rozdział 7.

Zawarcie umowy najmu

§ 10. Najemcą Lokalu może zostać wnioskodawca, który spełnia ustawowe kryteria określone w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 377) oraz w Ustawie, t.j.:

- 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 Siedliska, jednakże w przypadku posiadania przez wskazane osoby tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego poza miejscowością Siedliska 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 Małopolska Sp. z o.o., 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 z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 377) oraz w art. 30 ust. 1. pkt 2a Ustawy.

Rozdział 8.

Kaucja

§ 11. Wypełniając dyspozycję art. 8. ust. 1. pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 377) 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 dwunastokrotność miesięcznego czynszu za dany lokal określonego w dniu jej podpisania.

Rozdział 9.

Postanowienia końcowe

§ 12. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tuchowa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tuchowie

mgr
Stanisław Obrzut

Uzasadnienie

Niniejsza uchwała jest kolejnym etapem realizacji pojętych wcześniej działań zmierzających do budowy mieszkań komunalnych na terenie gminy Tuchów w ramach utworzonej spółki pn. Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Sp. z o.o.

Gmina Tuchów otrzymała na ten cel z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa kwotę 3 mln zł. Wykonana została koncepcja architektoniczno-urbanistyczna. Obecnie uruchomione zostały postępowania w trybie negocjacji z ogłoszeniem na opracowanie wielobranżowych dokumentacji projektowo-kosztorysowych dla inwestycji realizowanych przez SIM Małopolska sp. z o.o. na terenie Gmin (w tym na terenie gminy Tuchów).

W ramach inwestycji na terenie gminy Tuchów planuje się utworzenie 120 lokali mieszkalnych o zróżnicowanym metrażu (28-55m²) w 3 budynkach wielorodzinnych usytuowanych na działce nr 968/3 w miejscowości Siedliska, która przekazana została aportem do ww. Spółki. Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: 2023 rok.

Mieszkania, które powstaną będą mogły wynajmować osoby, których w chwili obecnej nie stać na komercyjny kredyt mieszkaniowy. Lokatorzy, którzy w ramach umowy partycypacyjnej pokryją co najmniej 20% wartości mieszkania, zyskają możliwość jego wykupu po 20-30 latach.

W celu wyłonienia najemców lokali mieszkalnych przeznaczonych do wynajmu, które powstaną w miejscowości Siedliska, zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, rada gminy określiła w niniejszej uchwale kryteria i zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu.

Niniejsza uchwała umożliwi Burmistrzowi Tuchowa podjęcie działań zmierzających do przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali budowlanych w ramach SIM Małopolska Sp. z o.o.