

UCHWAŁA NR XXXVII/599/2022 RADY MIEJSKIEJ W MIECHOWIE

z dnia 7 września 2022 r.

w sprawie kryteriów i zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku zlokalizowanym w Miechowie 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. 559 z późn. 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 z późn. zm.)

Rada Miejska w Miechowie uchwala, co następuje:

§ 1. Przedmiot uchwały

1. Uchwała określa 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 Miechów 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 naboru wniosków

1. Ogłoszenie o naborze i terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu, wraz z formularzem wniosku i wymaganymi dokumentami zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta w Miechowie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Miechów.

2. Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami, potwierdzającymi spełnianie kryteriów kwalifikacji, winien zostać złożony w Urzędzie Gminy i Miasta w Miechowie (decyduje data wpływu do Urzędu). 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 lub niepoprawnie uzupełniony 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.

§ 3. Kryteria naboru

1. Wnioski podlegają ocenie punktowej zgodnie z kryterium pierwszeństwa i dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa.

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

3. Kryterium pierwszeństwa jest 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. Kryterium temu przyznaje się **2 punkty**.

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

- 1) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz 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 jej udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny - **15 punktów**;

- 2) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miechów, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę - **2 punkty**;
- 3) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, jest najemcą lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Miechów - **3 punkty**;
- 4) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi co najmniej jedna osoba, która jest zameldowana na pobyt stały na terenie Gminy Miechów - **2 punkty za każdą osobę**;
- 5) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoby, które na dzień złożenia wniosku rozliczają się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Miechowie i w deklaracji podatkowej podają Gminę Miechów, jako miejsce zamieszkania - **3 punkty za każdą osobę**;
- 6) 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 111 z późn. zm.) - **3 punkty za każde dziecko**;
- 7) najemcą jest osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 35 roku życia - **2 punkty**;
- 8) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi co najmniej jedna osoba, która nie ukończyła 16 lat i 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 z późn. zm.) - **2 punkty**;
- 9) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 573 z późn. zm.) - **2 punkty**;
- 10) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi co najmniej jedna osoba, która jest zatrudniona na terenie Gminy Miechów - **1 punkt za każdą osobę**;
- 11) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 111 z późn. zm.) - **2 punkty**.

5. 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 § 3 niniejszej uchwały.

3. W przypadku uzyskania przez dwóch lub więcej wnioskodawców takiej samej liczby punktów, o pierwszeństwie decyduje losowanie.

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 dokona 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 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

1. Najemcą Lokalu może zostać wnioskodawca, który spełnia 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 Miechów, jednakże w przypadku posiadania przez wskazane osoby tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego poza miejscowością Miechów, 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 o SIM.

§ 8. Kaucja

1. Wypełniając dyspozycję art. 8. ust. 1. pkt 2) ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa wponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania ustala się, że maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu Lokalu, którą najemca wnosi, przy podpisaniu umowy najmu, wynosi 12 krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, w dniu jej podpisania.

§ 9. Postanowienia końcowe

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Miechów.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Miechowie

Zenon Czekaj