

**RADY GMINY OSTROWITE**  
**z dnia 26 kwietnia 2023 r.**

***w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, budowanego w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN - Wielkopolska” Sp. z o. o., w tym określenia kryteriów pierwszeństwa i zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz wysokości kaucji***

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 2023 r. poz. 40 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.)

***u c h w a ł a się, co następuje:***

**§ 1.** Ilekroć w Uchwale jest mowa o:

- 1) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Ostrowite;
- 2) **SIM** – należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „SIM KZN – Wielkopolska” sp. z o.o. z siedzibą w Rawiczu przy ul. Sanowskiej 2 lok. 19;
- 3) **ustawie o SIM** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz.U. z 2021 roku, poz. 2224 ze zm.);
- 4) **ustawie o dopłatach** – należy przez to rozumieć ustawę 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.);
- 5) **ustawa o finansowym wsparciu** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 377 ze zm.);
- 6) **kryteriach pierwszeństwa** – należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w rozumieniu art. 7a oraz art. 8 ust. 2 i 3 ustawy o dopłatach;
- 7) **wnioskodawcy** – należy przez to rozumieć osobę, która złożyła wniosek o najem lokalu, obejmujący wszystkie osoby wchodzące w skład jej gospodarstwa domowego, w tym w szczególności współmałżonka bądź osobę pozostającą faktycznie we wspólnym pożyciu z wnioskodawcą;
- 8) **liście najemców** – należy przez to rozumieć listę zawierającą wykaz osób ubiegających się o przydział lokalu, które spełniły warunki określone w niniejszej uchwale i których wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego zostały zatwierdzone przez komisję działającą przy Gminie;
- 9) **najemcy** – należy przez to rozumieć osobę lub osoby, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o dopłatach, które zawarły z SIM umowę najmu lokalu mieszkalnego, na podstawie zawartej z tą osobą lub osobami umowy partycypacji,

10) **umowie partycypacji** – należy przez to rozumieć umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego zawieraną z SIM przez osobę ubiegającą się o najem;

11) **Komisji** – należy przez to rozumieć komisję kwalifikacyjną działającą przy Gminie w celu rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu i ich przydziału.

**§ 2.** Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryterium pierwszeństwa, dodatkowe kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokość obowiązkowej kaucji w ramach inwestycji realizowanej na terenie Gminy Ostrowite polegającej na wybudowaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami mieszkalnymi na działce 172/1 przy ul. Słonecznej 2a w Ostrowitem, przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego i wsparcia z funduszy rządowych z możliwością stosowania dopłat do czynszu.

**§ 3. 1.** Ogłoszenie o naborze wniosków o zawarcie umowy najmu zostanie opublikowane na stronie internetowej [www.ostrowite.pl](http://www.ostrowite.pl), BIP Urzędu Gminy Ostrowite oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Ostrowite.

2. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu jest złożenie w wyznaczonym terminie wniosku o zawarcie umowy najmu, zwanego dalej także „wnioskiem”.

3. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu wraz z dokumentami i oświadczeniami umożliwiającymi jego weryfikację i dokonanie oceny punktowej.

4. Formularz wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego dostępny będzie w siedzibie Urzędu Gminy Ostrowite oraz na BIP Urzędu Gminy Ostrowite i stronie internetowej Gminy [www.ostrowite.pl](http://www.ostrowite.pl).

5. Wypełniony wniosek wraz z niezbędnymi załącznikami należy złożyć, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o naborze, w siedzibie Urzędu Gminy Ostrowite przy ul. Lipowej 2, przesłać pocztą tradycyjną na adres Urzędu lub za pośrednictwem platformy ePUAP: /59pli58ydk/skrytka.

6. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania mogą złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu.

7. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu, oznaczonej datą i godziną wpływu.

8. Wnioski o zawarcie umowy najmu złożone po terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze nie podlegają rozpatrzeniu.

9. W przypadku braków formalnych wniosku, osoba składająca wniosek zostanie wezwana do ich uzupełnienia w terminie 7 dni. Wniosek nieuzupełniony w terminie pozostawia się bez rozpatrzenia.

**§ 4. 1.** O najem lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby, które spełnią łącznie następujące warunki określone w ustawie o finansowym wsparciu:

1) średni miesięczny dochód w gospodarstwie domowym osiągnięty w roku kalendarzowym poprzedzającym rok złożenia nie przekracza limitów wskazanych w art. 7a ust. 1 pkt 2) ustawy o finansowym wsparciu;

2) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego w miejscowości Ostrowite (Gmina Ostrowite), a w przypadku posiadania takiego tytułu złożą oświadczenie, iż do dnia podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego wyzbędą się posiadanego tytułu prawnego.

2. Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 2), zobowiązane są spełniać wszystkie osoby zgłoszone we wniosku do wspólnego zamieszkania.

3. Wnioski osób ubiegających się o najem, spełniające jednocześnie warunki określone w ust. 1 pkt. 1) i 2), podlegają ocenie punktowej, zgodnie z ustalonymi w § 6 kryteriami pierwszeństwa.

**§ 5.** 1. W przypadku rezygnacji wnioskodawcy z udziału w naborze, wnioskodawca zobowiązany jest do niezwłocznego złożenia Gminie pisemnego oświadczenia o rezygnacji.

2. W przypadku rezygnacji z udziału w naborze w miejsce rezygnującego wnioskodawcy wpisuje się osobę znajdującą się na kolejnej pozycji na liście najemców.

3. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 może być złożone najpóźniej do dnia podpisania umowy najmu.

4. Z listy najemców skreśla się osobę, która nie spełniła jednego z poniższych warunków:

- 1) nie wpłaciła zaliczki na koszty partycypacji,
- 2) nie podpisała umowy o partycypacji,
- 3) nie wpłaciła kwoty wynikającej z umowy partycypacji o której mowa w pkt. 2) powyżej w pełnej wysokości.

5. W miejsce wnioskodawcy wykreślonego z listy osób zakwalifikowanych do najmu wpisuje się osobę wpisaną na kolejnej pozycji tej listy.

6. W miejsce wnioskodawcy wykreślonego z listy osób zakwalifikowanych do najmu wpisuje się osobę znajdującą się na kolejnej pozycji na liście.

**§ 6.** 1. Wnioski, o których mowa w § 1 podlegają ocenie punktowej zgodnie z kryterium pierwszeństwa i dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa.

2. Kryterium pierwszeństwa jest posiadanie przez wnioskodawcę 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 następującą liczbę punktów - **10 punktów**.

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

- 1) Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy jest najemcą niezadłużonego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ostrowite i zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie 30 dni od dnia podpisania z SIM protokołu zdawczo – odbiorczego - **10 punktów**;

2) Wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy Ostrowite – **20 punktów**;

3) W skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy na dzień złożenia wniosku wchodzi dziecko do 18 roku życia w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych art. 3 pkt. 4 (Dz. U. z 2023 r., poz. 390 ze zm.) – **10 punktów** za każde dziecko;

4) W skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy wchodzi co najmniej jedna osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 35 roku życia – **10 punktów**;

5) Wnioskodawca podjął pracę zarobkową na terenie Gminy w okresie co najmniej pół roku przed złożeniem wniosku – **10 punktów**;

6) Wnioskodawca, nabył prawa emerytalne lub rentowne zgodnie z ustawą o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych z dnia 17 grudnia 1998 r. (Dz. U. z 2022 r., poz. 504 ze zm.) lub ustawą o ubezpieczeniu społecznym rolników z dnia 20 grudnia 1990 r. (Dz. U. z 2022 r., poz. 933 ze zm.) – **10 punktów**.

7) Osoba do 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności lub 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 573 ze zm.) – **20 punktów**.

4. Ocena, czy wnioskodawca kwalifikuje się do przyznania punktów za kryteria pierwszeństwa będzie dokonywana po rozpoznaniu wniosku wraz z wymaganymi dokumentami i oświadczeniami.

5. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 2 i 3 spoczywa na wnioskodawcy.

6. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów o kolejności wpisu wnioskodawcy na listę najemców decyduje kolejność wpływu wniosku.

**§ 7.** Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego stanowi 3 - krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczanego według stawki czynszu obowiązującej w dniu podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego.

**§ 8.** 1. Ocenę wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych przeprowadzi powołana w tym celu Komisja.

2. Komisja ocenia wyłącznie wnioski niezawierające braków formalnych, kompletne i należycie podpisane, zawierające załączniki wskazane we wniosku.

3. Po rozpatrzeniu wniosków zostanie sporządzona lista najemców, uprawnionych do zawarcia z SIM przedwstępnej umowy partycypacji.

4. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym zweryfikowanym wnioskowi, zgodnie z zasadami punktacji, o których mowa w § 6.

5. W przypadku wniosków najemców, które uzyskały taką samą liczbę punktów o kolejności wpisu na listę najemców decyduje kolejność wpływu kompletnego wniosku do Gminy.

6. Osobie wpisanej na listę najemców nie przysługuje roszczenie o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

7. Lista najemców przekazywana jest SIM w celu zawarcia umowy partycypacji i umowy najmu lokalu mieszkalnego.

8. W przypadku gdy liczba lokali mieszkalnych jest większa od liczby osób umieszczonych na liście najemców, Gmina może ogłosić nabór uzupełniający.

9. O sposobie rozpatrzenia wniosku Komisja/Gmina informuje wnioskodawcę.

**§ 9.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostrowite.

**§ 10.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Andrzej Świątek*