

UCHWAŁA NR XX/...../2025
RADY GMINY SZEMUD

z dnia 26 listopada 2025 r.

w sprawie określenia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzenia oceny punktowej dla tych dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa i maksymalnej wysokości obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych w nowo budowanym budynku mieszkalnym w ramach społecznej inicjatywy mieszkaniowej przy ul. Królewskiej w Kielnie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.)¹, art. 7a, art. 8 ust. 1, ust. 2 pkt. 2, 3, 6, 8, 9, 10 i 12, ust. 3 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 506), art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin „Za życiem” (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1829) oraz art. 22d ust. 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 304 z późn. zm.), Rada Gminy Szemud uchwala co następuje:

§ 1.

Określa się zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego (zwanego dalej „lokałem”), w tym dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzenia oceny punktowej dla tych dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa i maksymalnej wysokości obowiązkowej kaucji lokali mieszkalnych w nowo budowanym budynku mieszkalnym w ramach społecznej inicjatywy mieszkaniowej przy ul. Królewskiej w Kielnie, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1440 z późn. zm.).

§ 2.

1. Ogłoszenie o naborze i terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu w trybie niniejszej Uchwały, zostanie opublikowane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Szemud (zwanego dalej „Urzędem”) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Szemud, nie później niż 14 dni przed terminem rozpoczęcia naboru.
2. Wnioski będą przyjmowane przez okres 30 dni, od dnia opublikowania ogłoszenia.
3. Wnioski, które wpłyną po ww. terminie, pozostawia się bez rozpatrzenia.
4. Formularz wniosku o zawarcie umowy najmu wraz z niezbędnymi dokumentami udostępnia się:
 - 1) w formie papierowej w Urzędzie oraz
 - 2) w formie elektronicznej do pobrania ze strony internetowej Urzędu.
5. Wypełniony wniosek o zawarcie umowy najmu wraz z niezbędnymi załącznikami:
 - 1) składa się w siedzibie Urzędu lub
 - 2) przesyła się na adres Urzędu.
6. W przypadku braków formalnych wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia, w terminie 7 dni. Wniosek nieuzupełniony w terminie pozostawia się bez rozpatrzenia.

7. 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.
8. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane i rozpatrywane według kolejności ich wpływu do Urzędu Gminy, oznaczane kolejnym numerem oraz datą i godziną wpływu.
9. Wzór wniosku stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa wraz z liczbą przyznanych im punktów:
 - 1) 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 - **kryterium - art. 8 ust. 2 pkt. 6) ustawy: 10 punktów;**
 - 2) 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 ustawowe - art. 7a ustawy: 5 punktów.**
2. Ustala się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa wraz z liczbą przyznanych im punktów:
 - 1) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego 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 - **dodatkowe kryterium - art. 8 ust. 2 pkt. 3 ustawy: 10 punktów;**
 - 2) wnioskodawca, na dzień złożenia wniosku jest zameldowany na terenie Gminy Szemud od co najmniej 36 miesięcy przed datą złożenia wniosku - **inne dodatkowe kryterium - art. 8 ust. 3 pkt. 2 ustawy: 5 punktów za każdą osobę;**
 - 3) wnioskodawca, deklaruje uczestnictwo w partycypacji kosztów budowy lokalu w wysokości 10% kosztów budowy lokalu - **inne dodatkowe kryterium - art. 8 ust. 3 pkt. 2 ustawy: 60 punktów;**
 - 4) w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy wchodzi osoba posiadająca zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin „Za życiem” – **inne dodatkowe kryterium: 10 punktów;**
 - 5) wnioskodawca ukończył 65 lat najpóźniej w dniu złożenia wniosku - **dodatkowe kryterium art. 8 ust. 2 pkt. 8 ustawy: 5 punktów;**
 - 6) 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 44 z późn. zm.) - **dodatkowe kryterium - art. 8 ust. 2 pkt. 9 ustawy: 5 punktów za każdą osobę;**
 - 7) 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 44 z późn. zm.) - **dodatkowe kryterium - art. 8 ust. 2 pkt. 10 ustawy: 5 punktów za każdą osobę;**

- 8) 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 - **dodatkowe kryterium - art. 8 ust. 2 pkt. 12 ustawy: 10 punktów;**
 - 9) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko - **dodatkowe kryterium - art. 8 ust. 2 pkt. 2 ustawy: 10 punktów za każde dziecko.**
3. Kryterium wskazanemu w § 3 ust. 2 pkt. 1 nadaje się charakter bezwzględnie obowiązujący.
 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.

1. Złożone wnioski podlegają ocenie formalnej pod względem kompletności i poprawności oraz spełnienia kryterium bezwzględnie obowiązującego, których niespełnienie powoduje odrzucenie wniosku.
2. Po ocenie formalnej wniosków dokonuje się oceny punktowej, o której mowa w § 3 niniejszej uchwały.
3. W przypadku uzyskania przez dwóch lub więcej wnioskodawców takiej samej liczby punktów, o pierwszeństwie na liście najemców decyduje większa liczba punktów uzyskanych w kryterium pierwszeństwa zgodnie z § 3 ust. 1, a następnie kolejność złożenia wniosku.
4. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru, będzie większa niż planowana liczba lokali, zostanie utworzona lista rezerwowa.
5. W przypadku rezygnacji wnioskodawcy z udziału w naborze, a także w przypadku zakończenia obowiązywania umowy najmu, w miejsce rezygnującego wnioskodawcy/najemcy wpisuje się wnioskodawcę znajdującą się na kolejnej pozycji na liście rezerwowej.
6. Ostateczna lista najemców, zostanie przekazana do SIM KZN-Kaszuby Sp. z o.o., która na jej podstawie dokona przydziału lokali. Lista najemców będzie na bieżąco aktualizowana zgodnie z listą rezerwową.
7. Wnioskodawcom, znajdującym się na liście rezerwowej przysługuje prawo aktualizowania swoich danych pod kątem spełniania kryteriów określonych w § 3. Po każdej aktualizacji danych dokonuje się ponownego przeliczenia punktów, według ww. kryteriów i w razie potrzeby zmienia pozycję wnioskodawcy na liście rezerwowej.
8. Wnioskodawcy zostaną powiadomieni o sposobie rozpatrzenia wniosku.

§ 5.

Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu nie przekroczy kwoty 12 000,00 zł.

§ 6.

1. Traci moc uchwała Rady Gminy Szemud nr XI/101/2024 z dnia 20 grudnia 2024 r. w sprawie określenia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzenia oceny punktowej dla tych dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa i maksymalnej wysokości obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych w nowo budowanym budynku mieszkalnym w ramach społecznej inicjatywy mieszkaniowej przy ul. Królewskiej w Kielnie.
2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Uzasadnienie

W związku z planowaną budową budynku mieszkalnego w ramach społecznej inicjatywy mieszkaniowej przy ul. Królewskiej w Kielnie przez SIM – KZN Kaszuby z siedzibą w Szemudzie, Rada Gminy zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, zobowiązana jest określić w drodze uchwały zasady przeprowadzania naboru wniosków, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzenia oceny punktowej oraz maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i obowiązkową kaucję.

Ustalenie powyższych zasad i kryteriów pozwoli na uruchomienie procedury naboru wniosków i stworzenia listy najemców.

Biorąc pod uwagę powyższe, Rada Gminy Szemud w dniu 20 grudnia 2024 r. podjęła uchwałę nr XI/101/2024 w sprawie określenia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzenia oceny punktowej dla tych dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa i maksymalnej wysokości obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych w nowo budowanym budynku mieszkalnym w ramach społecznej inicjatywy mieszkaniowej przy ul. Królewskiej w Kielnie.

Treść ww. uchwały wymaga dostosowania do obecnie obowiązujących wymagań Funduszu Dopłat i Krajowego Planu Odbudowy, dlatego zasadnym jest podjąć uchwałę o nowej treści, odpowiednio dostosowaną do tych wymogów, zastępując nią podjętą uprzednio uchwałę.