

Projekt

z dnia 30 stycznia 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W OGRODZIĘNCU**

z dnia 2024 r.

w sprawie określenia zasad przeprowadzania w Gminie Ogrodzieńcu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokości obowiązkowej kaucji dla mieszkań budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Zagłębie Sp. z.o.o. na terenie Gminy Ogrodzieniec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1351 z późn. zm.) oraz art. 22d ust. 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 788 z późn. zm), na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Ogrodzieniec

**Rada Miejska w Ogrodzieńcu
uchwała co następuje :**

§ 1. Określa się zasady przeprowadzania w Gminie Ogrodzieniec naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokości obowiązkowej kaucji dla mieszkań budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Zagłębie Sp. z.o.o.

§ 2. Postanowienia wstępne

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszoną na podstawie art. 94 ust. 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1251);
- 2) inwestorze - należy przez to rozumieć inwestora, o którym mowa w art. 2 pkt 5) ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych;
- 3) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1351 z późn. zm.);
- 4) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Ogrodzieniec;
- 5) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy;
- 6) dochodzie gospodarstwa domowego - należy przez to rozumieć dochód gospodarstwa domowego w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy;
- 7) lokalu mieszkalnym - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 pkt 7 ustawy;
- 8) inwestycji - należy przez to rozumieć budowę budynku w rozumieniu art. 2 pkt 6 lit. a) ustawy.

§ 3. Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu

1. Ogłoszenie o naborze wraz z terminami rozpoczęcia przyjmowania wniosków o zawarcie umowy najmu zostanie opublikowane na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Ogrodzieniec www.ogrodzieniec.bip.jur.pl, w prasie lokalnej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Ogrodzieniec. Wniosek składa się w okresie 30 dni kalendarzowych, od dnia ogłoszenia naboru. O kolejności decyduje data wpływu do Urzędu Miasta i Gminy w Ogrodzieńcu.

2. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego jest terminowe złożenie wniosku o zawarcie umowy najmu wraz z załącznikami.

3. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu, w tym osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, mogą być wpisane tylko w jednym złożonym wniosku o zawarcie umowy najmu. W razie złożenia więcej niż jednego wniosku zawierającego zgłoszenia tych samych osób rozpoznaniu podlega tylko wniosek złożony najwcześniej zaś wniosek włożony później rozpatrzony zostanie wyłącznie w przypadku pozostawienia bez rozpatrzenia wniosku złożonego wcześniej.

4. Druk wniosku o zawarcie umowy najmu wraz ze wzorami oświadczeń, dostępny będzie na stronie www.ogrodzieniec.bip.jur.pl i w formie papierowej w Urzędzie Miasta i Gminy Ogrodzieniec oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Ogrodzieniec, nie później niż 14 dni przed rozpoczęciem naboru.

5. Wypełniony wniosek wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć w formie papierowej w kancelarii Urzędu Miasta i Gminy Ogrodzieniec przy Placu Wolności 25, 42-440 Ogrodzieniec w terminie określonym w ogłoszeniu o naborze, w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Nabór na lokal mieszkalny Ogrodzieniec przy ul. E. Orzeszkowej w ramach SIM Zagłębie”.

6. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu, oznaczane kolejnym numerem oraz datą i godziną wpływu.

7. Wnioski złożone po terminie określonym w ogłoszeniu nie będą podlegały rozpatrzeniu.

8. W przypadku braków formalnych we wniosku wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia w terminie 7 dni pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia.

9. Weryfikacji formalnej podlegają dokumenty dotyczące wszystkich osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego.

10. O kolejności wpisania na listę najemców decyduje suma liczby punktów, przyznanych zgodnie z kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa.

11. Wnioskodawcę informuje się pisemnie o sposobie rozpatrzenia wniosku, w tym ocenie punktowej oraz o zakwalifikowaniu się bądź niezakwalifikowaniu się na listę najemców.

12. Osobom zakwalifikowanym do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego wydane zostanie zaświadczenie, które będzie podstawą zawarcia przez nie umów partycypacji ze spółką Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa SIM Zagłębie Sp. z o.o.

13. W przypadku uzyskania takiej samej ilości punktów o kolejności umieszczenia na liście decyduje kolejność wpływu wniosku do kancelarii Urzędu Miasta i Gminy Ogrodzieniec.

14. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej w zakresie wymaganymi postanowieniami niniejszej uchwały, niezbędnych dla przeprowadzania oceny punktowej wniosków, stanowi podstawę do pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

15. Jeżeli liczba osób spełniających kryteria naboru przekracza liczbę dostępnych lokali mieszkalnych, tworzy się rezerwową listę najemców.

16. Po przeprowadzeniu oceny punktowej zostanie sporządzony wykaz pozytywnie zweryfikowanych wniosków, który zostanie podany do wiadomości publicznej poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Ogrodzieniec.

17. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wraz z wnioskiem, następujących załączników:

- 1) oświadczenie wnioskodawcy, że żadna z osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem lokalu mieszkalnego oraz budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz nie przysługiwaniu 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 – kryterium bezwzględnie obowiązujące;

- 2) oświadczenie o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe w roku poprzedzającym złożenie wniosku;
- 3) oświadczenie o gotowości wpłaty kaucji zabezpieczającej w wysokości i terminie określonym przez inwestora;
- 4) oświadczenie wnioskodawcy o liczbie osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania;
- 5) oświadczenie o gotowości podpisania umowy partycypacji w wysokości i terminie określonym przez inwestora.

§ 4. Kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej

1. Najemcami lokali mieszkalnych w ramach naboru mogą zostać osoby, które spełniają łącznie poniższe kryteria:

- 1) Najemcą lokalu mieszkalnego utworzonego w ramach przedsięwzięcia realizowanego z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego w ramach planu rozwojowego jest osoba nieposiadająca, w dniu objęcia lokalu, tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej. Warunek ten dotyczy również osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania;
- 2) Zgodnie z art. 22d ustawy o wsparciu niektórych inwestycji mieszkaniowych - w przypadku gdy o najem lokalu mieszkalnego utworzonego w ramach przedsięwzięcia realizowanego z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego w ramach planu rozwojowego ubiega się więcej niż jedna osoba fizyczna, lokal ten wynajmuje się osobie, której średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu tego lokalu, jest niższy od średniego miesięcznego dochodu gospodarstw domowych wszystkich ubiegających się o najem tego lokalu. Do najmu lokalu mieszkalnego utworzonego w ramach przedsięwzięcia, o którym mowa w art.5 ust. 1 pkt 1, z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego w ramach planu rozwojowego, nie stosuje się przepisów art. 7a ust. 1 pkt 2 oraz art. 30 ust. 1 pkt 2 i 2a ustawy z dnia 26 października 1995r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. W takim przypadku w ofercie wynajmu mieszkalnego umieszcza się informację o zasadach wyboru najemców, o których mowa w ust.1.

2. Podstawowym kryterium pierwszeństwa przeprowadzanej oceny punktowej jest posiadanie przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe – 5 punktów.

§ 5. Dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania ich oceny punktowej

1. Ustala się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznawanych im punktów:

- 1) wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego na dzień złożenia wniosku jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ogrodzieniec, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez wnioskodawcę – 5 punktów;
- 2) wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego znajduje się na liście osób uprawnionych do najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony z mieszkaniowego zasobu gminy i zrezygnuje z ubiegania się o lokal z zasobu gminy – 5 punktów;
- 3) osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu wychowuje przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko, o którym mowa w art 7 ust. 2 ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa, w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi, punkty przyznawane są za każdą taką osobę w gospodarstwie domowym – 5 punktów;
- 4) w skład gospodarstwa domowego na dzień złożenia wniosku wchodzi co najmniej jedna osoba, starsza 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) – 1 punktów;
- 5) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi co najmniej jedna osoba, która jest zameldowana na pobyt stały na terenie Gminy Ogrodzieniec – 5 punktów za każdą osobę;

- 6) 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 – 5 punktów;
- 7) w skład gospodarstwa domowego na dzień złożenia wniosku wchodzi co najmniej jedna osoba zatrudniona na podstawie umowy o pracę na terenie Gminy Ogrodzieniec przez okres co najmniej 3 miesięcy przed dniem złożenia wniosku – 1 punktów.
- 8) 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 2023 r., poz. 100 z późn. zm.) – 5 punktów;
- 9) 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 – 5 punktów;
- 10) wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie posiadają:
 - tytułów egzekucyjnych wystawionych przeciwko nim,
 - zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych, ani
 - zaległości wobec Gminy Ogrodzieniec z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych – 10 punktów;

2. Wnioskodawca dołącza do wniosku oświadczenia potwierdzające spełnienie przez niego lub osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania kryteriów pierwszeństwa, w zakresie w jakim go dotyczą:

- 1) oświadczenie o zatrudnieniu na umowę o pracę;
- 2) oświadczenie o stanie cywilnym wnioskodawcy lub osoby wchodzącej w skład gospodarstwa domowego potwierdzający status osoby samotnie wychowującej dziecko;
- 3) oświadczenie wnioskodawcy, że wychowuje przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko;
- 4) oświadczenie wnioskodawcy, że w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, zameldowana na pobyt stały na terenie gminy;
- 5) oświadczenie, że wnioskodawca lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania znajduje się na liście osób uprawnionych do najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony z mieszkaniowego zasobu gminy i z chwilą podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład inwestycji zrezygnuje z ubiegania się o lokal z zasobu gminy;
- 6) oświadczenie, że wnioskodawca lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania jest najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy i zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu najpóźniej do dnia objęcia lokalu wchodzącego w skład inwestycji;
- 7) oświadczenie o posiadaniu książeczki mieszkaniowej wystawionej do dnia 23 października 1990 roku, która stanowi imienny dowód posiadania przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe.
- 8) oświadczenie, że wnioskodawca lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania posiada orzeczenie o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności;
- 9) oświadczenie, że wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie posiadają tytułów egzekucyjnych, zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych oraz zaległości wobec Gminy Ogrodzieniec z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych;

3. Wykazanie okoliczności, o których mowa w niniejszym paragrafie, spoczywa na wnioskodawcy.

4. Ocena, czy wnioskodawca kwalifikuje się do przyznania punktów za kryteria pierwszeństwa, będzie dokonywana po rozpatrzeniu wniosku wraz z dołączonymi dokumentami, według stanu na dzień jego złożenia.

§ 6. Wykreślenie z listy najemców

1. Z listy najemców skreśla się osobę, która:

- 1) złożyła oświadczenie o rezygnacji z udziału w naborze;

2) złożyła we wniosku lub innych dokumentach wymaganych do przeprowadzenia naboru, oświadczenie niezgodne z prawdą;

3) nie stawiła się w terminie i miejscu wyznaczonym do zawarcia umowy w sprawie partycypacji o której mowa w art. 29a ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa ani nie poinformowała o braku możliwości stawienia się w terminie.

2. W miejsce osoby wykreślonej z listy najemców, wpisuje się osobę znajdującą się na kolejnej pozycji na liście najemców, a na ostatnie puste miejsce wpisuje się pierwszą osobę z rezerwowej listy najemców.

§ 7. Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu wynosi 22 000,00 zł.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrz Miasta i Gminy Ogrodzieniec.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

RADCA PRAWNY
mgr Arkadiusz Janeczko
Kt 1633

**Karta uzgodnień do projektu uchwały
w sprawie:**

określenia zasad przeprowadzania w Gminie Ogrodzieńcu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokości obowiązkowej kaucji dla mieszkań budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Zagłębie Sp. z o.o. na terenie Gminy Ogrodzieniec.

Funkcja	Podpis
Burmistrz	Burmistrz Miasta i Gminy  Anna Pilarczyk
Zastępca Burmistrza	Magdalena Sitek Elektronicznie podpisany przez Magdalena Sitek
Skarbnik	SKARBNIK MIASTA I GMINY  ARKADIUSZ ILSKI
Sekretarz	SEKRETARZ MIASTA I GMINY  Maria Milejska
Radca Prawny	RADCA PRAWNY  mgr Arkadiusz Junczek Kt 1683
Kierownik komórki Merytorycznej	Kierownik Referatu Inwestycji i Gospodarki Komunalnej  Sylwia Waszkiewicz
Pracownik Merytoryczny sporządzający uchwałę	