

**Projekt**

z dnia 19 września 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ**

z dnia 28 września 2023 r.

**w sprawie kryteriów i zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej przy ul. Generała Bema w Kuźni Raciborskiej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM „Śląsk Południe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” z siedzibą w Bielsku-Białej 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) w związku z art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2023 r. poz. 1351 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461).

**Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej uchwala, co następuje:**

**§ 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 Kuźnia Raciborska realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM Śląsk Południe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bielsku-Białej, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz 790 z późn. zm.).

**§ 2.**

**Definicje**

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1351 z późn. zm.);
- 2) ustawie o finansowym wsparciu - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 788 z późn. zm.);
- 3) ustawie o SIM - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 790 z późn. zm.);
- 4) gminie należy przez to rozumieć Gminę Kuźnia Raciborska;
- 5) kryterium pierwszeństwa - należy przez to rozumieć kryterium pierwszeństwa w rozumieniu art. 7a ustawy;
- 6) dodatkowe kryteria pierwszeństwa - należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, inne niż kryterium pierwszeństwa;
- 7) wnioskodawcy - należy przez to rozumieć osobę, która składa wniosek o zawarcie umowy najmu Lokalu;

- 8) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej na podstawie ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 504 z późn. zm.).

### § 3.

#### Zasady przeprowadzania naboru wniosków

1. Ogłoszenie o naborze i terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu Lokalu, wraz z formularzem wniosku i wymaganymi dokumentami zostanie umieszczone na Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kuźni Raciborskiej pod adresem: <https://kuznia-raciborska.finn.pl/oraz> na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kuźni Raciborskiej.

2. Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami, potwierdzającymi spełnianie kryteriów kwalifikacji, winien zostać złożony w Urzędzie Miejskim w Kuźni Raciborskiej lub przesłany pocztą. Rozpatrzone zostaną wyłącznie wnioski złożone w terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze.

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

4. W przypadku braków formalnych wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia, w terminie 7 dni. Wniosek nieuzupełniony w terminie pozostawia się bez rozpoznania.

5. Osoby znajdujące się we wspólnym gospodarstwie domowym, w skład którego wchodzi wnioskodawca i osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania mogą złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu. W razie złożenia więcej niż jednego wniosku zawierającego zgłoszenia tych samych osób, rozpoznaniu podlega tylko ten złożony najwcześniej.

### § 4.

#### Kryteria naboru

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 kryterium pierwszeństwa oraz liczbę przyznanych punktów, jakim 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. – 15 punktów;

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

- 1) średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego za ostatnie trzy miesiące poprzedzające miesiąc złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu nie jest niższy niż 200 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym oraz 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym – 15 punktów;
- 2) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko - 10 punktów;
- 3) 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 - 10 punktów;
- 4) osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania nie posiadają zaległości wobec gminy z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych - 10 punktów.

### § 5.

#### Lista wnioskodawców

1. Złożone wnioski podlegają ocenie formalnej pod względem kompletności i poprawności oraz spełnienia kryteriów w ustawie o finansowym wsparciu, których niespełnienie powoduje odrzucenie wniosku.

2. Po ocenie formalnej wniosku dokonuje się oceny punktowej zgodnie z kryteriami wskazanymi w § 4 niniejszej uchwały.

3. Po przeprowadzeniu naboru w sposób opisany w niniejszej uchwale, zostanie sporządzona lista wnioskodawców (zwana dalej "Listą Wnioskodawców").

4. O kolejności wpisu na Listę Wnioskodawców decyduje liczba punktów przyznanych wnioskodawcy w oparciu o kryteria określone w § 4 niniejszej uchwały.

5. W przypadku uzyskania przez dwóch lub więcej wnioskodawców takiej samej liczby punktów, o kolejności wpisu na Listę wnioskodawców decyduje data złożenia wniosku.

6. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru, będzie większa niż planowana liczba lokali Lista Wnioskodawców zawierać będzie pozycje rezerwowe, które nie będą uprawniać do zawarcia umowy najmu, chyba że zaistnieją przesłanki wskazane w § 7 niniejszej uchwały.

## § 6.

### Kaucja

1. Stosownie do art. 8 ust. 1 pkt 2) ustawy określa się, że Najemca lokalu zobowiązany będzie do wniesienia kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu do SIM Śląsk Południe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bielsko-Białej, w maksymalnej wysokości:

- 1) 6900,00 złotych w odniesieniu do najmu lokalu o powierzchni 40,86 m<sup>2</sup>,
- 2) 7300,00 złotych w odniesieniu do najmu lokalu o powierzchni 43,11 m<sup>2</sup>,
- 3) 7400,00 złotych w odniesieniu do najmu lokalu o powierzchni 43,88 m<sup>2</sup>,
- 4) 9800,00 złotych w odniesieniu do najmu lokalu o powierzchni 57,78 m<sup>2</sup>.

## § 7.

### Postanowienia końcowe

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kuźnia Raciborska.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

### Uzasadnienie

W związku z rozstrzygnięciem Nadzorczym NP.II4131.1.937.2023 z dnia 15 września 2023 r. stwierdzającym nieważności uchwały podjętej przez Radę Miejską w Kuźni Raciborskiej nr LXIV/497/2023 z dnia 17 sierpnia 2023 r. w sprawie kryteriów i zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej przy ul. Bema w Kuźni Raciborskiej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM „Śląsk Południe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” z siedzibą w Bielsku-Białej na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, koniecznym stało się ponowne podjęcie w tym przedmiocie uchwały. W niniejszej uchwale dostosowano zapisy do przepisów prawa powszechnie obowiązującego, które wskazano w treści rozstrzygnięcia nadzorczego NP.II4131.1.937.2023. Mając na względzie konieczność realizacji działań do których Gmina jest zobowiązana w zw. z członkostwem w SIM „Śląsk Południe” podjęcie niniejszej uchwały jest konieczne i zasadne.