

**UCHWAŁA NR XLVII/476/2023
RADY MIEJSKIEJ W KĘPICACH**

z dnia 07 września 2023 r.

**w sprawie trybu i zasad regulujących nabór wniosków o zawarcie umowy najmu lokali
mieszkalnych położonych w Kępicach przy ul. Gen. Władysława Sikorskiego, utworzonych
z udziałem Gminy Kępice
stanowiących własność Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN - Pomorze Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością z siedzibą w Malborku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnych (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 40) w związku z art. 5 ust. 2 i ust. 3 pkt 2 i 3 oraz art. 22d ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 778, 1463) oraz ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 790, 1114, 1463), uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Postanowienia Ogólne**

§ 1. 1. Uchwała określa tryb i zasady regulujące nabór wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych w Kępicach stanowiących własność Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN - Pomorze Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością z siedzibą w Malborku, w tym kryteria i zasady przeprowadzania oceny wniosków.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego** - należy przez to rozumieć sytuację, w której najemca lokalu mieszkalnego utworzonego w ramach niniejszego przedsięwzięcia oraz żadna z osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z definicją kodeksu cywilnego.

2) **dochodzie** - należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa z art. 22d ustawy z dnia 8 grudnia 2006r. o finansowym niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 778, 1463) należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1335), co do którego będzie miał zastosowanie art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2023 r., poz.390, 658, 852, 1429);

3) **dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe** - należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w art. 22d ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r., poz. 778, 1463);

4) **dziecku** - należy przez to rozumieć dziecko własne, małżonka, przysposobione oraz dziecko, w sprawie którego toczy się postępowanie o przysposobienie, lub dziecko znajdujące się pod opieką prawną, art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2023 r., poz. 390, 658, 852, 1429);

5) **Gminie** - należy przez to rozumieć Gminę Kępice

6) **gospodarstwie domowym** - należy przez to rozumieć osobę lub osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego i zgłoszone do wspólnego zamieszkania;

- 7) **kryteriach obligatoryjnych** - należy przez to rozumieć kryteria, których łączne spełnienie jest warunkiem zawarcia umowy najmu lokalu;
- 8) **SIM Pomorze** - należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN - Pomorze Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Malborku;
- 9) **najemcy** - należy przez to rozumieć osobę fizyczną wnoszącą o zawarcie umowy najmu lokalu;
- 10) **nowych lokalach** - należy przez to rozumieć lokale mieszkalne usytuowane w nowo wybudowanych budynkach na terenie gminy, będące własnością i zrealizowane przez SIM Pomorze;
- 11) **osobie starszej** - należy przez to rozumieć osobę, która w dacie złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu ma ukończone 60 lat (art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych Dz. U. z 2015 r. poz. 1705)
- 12) **osobie wychowującej dziecko** - należy przez to rozumieć osobę wychowującą przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko (art. 7 ust. 1a ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania młodych ludzi Dz. U. z 2022 r. poz. 2628);
- 13) **rodzinie z dzieckiem z niepełnosprawnością** - należy przez to rozumieć osobę lub osoby wychowujące dziecko z orzeczeniem o niepełnosprawności bądź orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności (ustawa z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych Dz. U. z 2023 r. poz. 100, 173, 240, 852, 1234, 1429);
- 14) **terminie** - należy przez to rozumieć datę wpływu wniosku do urzędu, złożonego osobiście lub za pośrednictwem operatora pocztowego;
- 15) **Urzędzie** - należy przez to rozumieć Urząd Miejski w Kępicach
- 16) **wniosku** - należy przez to rozumieć pisemne oświadczenie woli o zamiarze zawarcia umowy najmu lokalu;
- 17) **wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę** - należy przez to rozumieć wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę zgodnego z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 13 września 2022 r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 1952) w roku składania wniosku przez najemcę;

Rozdział 2

Tryb naboru wniosków, kryteria obligatoryjne na najem nowych lokali

- § 3. 1. Ogłoszenie o naborze wniosków wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu nowego lokalu zostanie opublikowane na stronie internetowej Urzędu oraz na tablicach ogłoszeń.
2. Warunkiem ubiegania się o najem nowego lokalu jest złożenie wniosku w wersji papierowej do sekretariatu Urzędu Miejskiego w terminie, o którym mowa w ust. 1.
3. Druki do weryfikacji formalnej wniosku stanowią Załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały i dostępne będą na stronach internetowych urzędu.
4. Najemca wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania może złożyć wniosek o zawarcie umowy najmu wyłącznie jednego lokalu w wyznaczonym terminie.
5. Do wniosku należy dołączyć:
- 1) deklarację o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe,

2) oświadczenie o braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej

3) dokumenty i oświadczenia, o których mowa w § 5 ust. 1.

6. Niezłożenie wymaganych dokumentów, oświadczeń w terminie określonym w ust. 1 lub wskazanie w nich nieprawdy skutkować będzie pozostawieniem wniosku bez rozpoznania.

7. W przypadku stwierdzenia niekompletności wniosku, oświadczeń lub dokumentów, wnioskodawca zostanie zawiadomiony o konieczności ich uzupełnienia. Urząd Miejski określi jednocześnie minimum 14 dniowy termin na uzupełnienie braków.

8. Wniosek nie spełniający wymogów oraz złożony po terminie, nie będzie podlegał rozpoznaniu, o czym będzie poinformowany wnioskodawca.

§ 4. Ustala się następujące kryteria obligatoryjne naboru wniosków, w brzmieniu:

1) Osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;

2) 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.

3) Prawo do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego mają najemcy, którzy składając wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego złożą deklarację o wniesieniu partycypacji w wysokości i terminie określonym przez SIM Pomorze oraz w umowie przedwstępnej.

4) Prawo do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego mają najemcy, którzy składając wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego złożą oświadczenie o wniesieniu kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu w wysokości 6-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczanego według stawki czynszu obowiązującej w dniu podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego.

§ 5. 1. Spełnienie kryteriów obligatoryjnych powinno być potwierdzone przez najemcę dokumentami/oświadczeniami stanowiącymi załączniki do regulaminu.

2. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 1 spoczywa na najemcy.

3. O przydziale mieszkania w przypadku nie zasiedlenia w pierwszym naborze wszystkich dostępnych mieszkań w ramach danej inwestycji SIM Pomorze, decyduje SIM Pomorze, bez udziału gminy.

§ 6. Kryteria wskazane w §4 dotyczą także wniosków składanych na podstawie ustaw:

1) art. 4 ust. 3 ustawa z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin „Za życiem” (Dz. U. z 2022 r. poz. 2140),

2) art. 7 ust. 1a ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (Dz. U. 2022 r. poz. 2628),

3) art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1705).

§ 7. Wysokość partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego wynosi 15% kosztów budowy tego lokalu, według kosztorysu inwestorskiego.

Rozdział 4

Lista najemców i lista rezerwowa

§ 8. 1. Listę najemców Urząd Miejski przekazuje w terminie 14 dni od dnia zakończenia naboru do SIM Pomorze, w celu podpisania umowy o najem lokalu lub umowy przedwstępnej.

2. SIM Pomorze, w terminie 30 dni od otrzymania listy z Urzędu Miejskiego w Kępicach zawiadamia najemcę o zakwalifikowaniu na listę najemców oraz listę rezerwową.

3. Wpisanie na listę najemców oraz listę rezerwową nie rodzi roszczeń po stronie najemcy do zawarcia umowy najmu lokalu.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kępic.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kępicach

Markus Busłowicz