

Projekt

z dnia 18 września 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SIERADZU**

z dnia 2023 r.

w sprawie określenia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej w Sieradzu przez SIM Łódzkie Sp. z o.o., w tym dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa i dla kryterium pierwszeństwa oraz określenia maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego

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, 572, 1463 i 1688) oraz art. 8 ust.1 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 i 1463) Rada Miejska w Sieradzu uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa i dla kryterium pierwszeństwa oraz maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, w ramach inwestycji realizowanej w Sieradzu przez SIM Łódzkie Sp. z o.o., zwanych dalej „lokałem mieszkalnym” lub „mieszkaniem”.

§ 2. 1. Ogłoszenie o naborze wniosków o zawarcie umowy najmu wraz z terminem i miejscem ich składania oraz formularzem wniosku zostanie opublikowane na stronie internetowej gminy Miasto Sieradz, w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Sieradza i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sieradza.

2. W wyznaczonym terminie osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego składają stosowne wnioski wraz z wymaganymi załącznikami.

3. Formularz wniosku o zawarcie umowy najmu będzie dostępny w formie papierowej w Urzędzie Miasta Sieradza oraz zostanie udostępniony do pobrania ze strony internetowej Urzędu Miasta Sieradza.

4. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu.

5. Wypełniony wniosek o zawarcie umowy najmu wraz z wymaganymi załącznikami należy złożyć w sposób i miejscu określonym w ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 1.

6. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu będą ewidencjonowane według daty i kolejności ich wpływu.

7. W przypadku braków formalnych we wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia, w terminie 7 dni od daty doręczenia wezwania.

8. Wniosek o zawarcie umowy najmu złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 2 lub wniosek, którego braków formalnych nie uzupełniono w terminie zgodnie z ust. 7, zostanie pozostawiony bez rozpatrzenia.

§ 3. 1. Wnioski o zawarcie umowy najmu rozpatruje się oraz poddaje się ocenie punktowej zgodnie z kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa, o których mowa w § 4.

2. Wykazanie okoliczności stanowiących podstawę do naliczenia punktacji w oparciu o kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa, o których mowa w § 4, spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu.

3. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności umieszczenia na liście najemców decyduje data i kolejność ich wpływu.

4. W przypadku rezygnacji wnioskodawcy umieszczonego na liście najemców z zawarcia umowy najmu mieszkania, listą najemców objęta zostanie kolejna osoba, ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, która uzyskała najwyższą liczbę punktów.

5. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego informuje się pisemnie o sposobie rozpatrzenia wniosku, jego ocenie punktowej oraz zakwalifikowaniu bądź niezakwalifikowaniu na listę najemców.

§ 4.1. 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. Wnioskodawcy, spełniającemu to kryterium przyznaje się **5 punktów**.

2. Ustala się dodatkowe kryteria pierwszeństwa wraz z liczbą przyznawanych 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, przy czym kryterium temu nadaje się charakter bezwzględnie obowiązujący - **3 punkty**;
- 2) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko – **5 punktów za każde dziecko**;
- 3) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Miasto Sieradz, 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 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 zatrudnieniu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 100, 173,240, 852, 1234, 1429) – **5 punktów za każdą osobę**;
- 5) 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 zatrudnieniu osób niepełnosprawnych – **5 punktów za każdą osobę**;
- 6) najemca na dzień składania wniosku jest osobą starszą w rozumieniu ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz.U. z 2015 r. poz. 1705) – **3 punkty**;
- 7) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest osobą umieszczoną na liście osób ubiegających się o najem mieszkania z zasobu mieszkaniowego gminy Miasto Sieradz i zobowiązuje się do rezygnacji z ubiegania się o najem z zasobu Miasta w przypadku zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę – **5 punktów**;
- 8) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Sieradzu i w deklaracji podatkowej podaje Miasto Sieradz jako miejsce zamieszkania – **5 punktów za każdą osobę**.

§ 5. Maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, o którym mowa w art. 8 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania odpowiada średniemu miesięcznemu dochodowi gospodarstwa domowego, o którym mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 788, 1463 1693).

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sieradza.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Sieradzu

Magdalena Słupińska

Uzasadnienie

Przedstawione zasady będą mieć zastosowanie przy naborze wniosków o najem lokali mieszkalnych budowanych w Sieradzu w ramach inwestycji realizowanej przez SIM Łódzkie Sp. z o.o.

Planowana inwestycja SIM stanowić będzie dla mieszkańców Sieradza uzupełnienie oferty mieszkań dostępnych na rynku pierwotnym. Mieszkania na wynajem w systemie SIM to oferta skierowana do rodzin o średnich dochodach, które przekraczają limit pozwalający ubiegać się o mieszkanie komunalne z zasobu lokalowego gminy, lecz jednocześnie nie posiadają zdolności kredytowej lub nie zamierzają zaciągać długoterminowego zobowiązania w banku.

W celu realizacji tego zadania istnieje konieczność uchwalenia przez Radę Miejską w Sieradzu szczegółowych kryteriów przydziału lokali mieszkalnych w ramach inwestycji, jak również warunków i zasad naboru.