

**UCHWAŁA NR LXXIX/515/2023
RADY MIASTA BRZEZINY**

z dnia 25 maja 2023 r.

w sprawie określenia „Zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych w Brzezinach w rejonie ul. Wyszyńskiego, budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez SIM Łódzkie Sp. z o.o. w Radomsku, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa i maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i poz. 572) oraz art. 8 ust. 1, ust. 2 i ust. 3, art. 11 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2158 i z 2022r. poz. 1561), Rada Miasta Brzeziny uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych w Brzezinach w rejonie ul. Wyszyńskiego, budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez SIM Łódzkie Sp. z o.o. w Radomsku, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa i maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego” w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Brzeziny.

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

Przewodniczący Rady Miasta

Grzegorz Maślanko

„Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych w Brzezinach w rejonie ul. Wyszyńskiego, budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez SIM Łódzkie Sp. z o.o. w Radomsku, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa i maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego”

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Zasady dotyczą przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa i maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego w ramach inwestycji realizowanej w Brzezinach w rejonie ul. Wyszyńskiego przez SIM Łódzkie Sp. z o.o. w Radomsku.

§ 2. Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 788);
- 2) ustawie o dopłatach - 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 2021 r., poz. 2158 i z 2022r., poz. 1561);
- 3) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o dopłatach;
- 4) Gminie - należy przez to rozumieć Miasto Brzeziny;
- 5) Inwestorze - należy przez to rozumieć SIM Łódzkie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Radomsku, ul. Kościuszki 6/106, 97-500 Radomsko;
- 6) lokalu - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny wybudowany przez Inwestora usytuowany w wybudowanych budynkach na terenie miasta Brzeziny, będący własnością i zrealizowany przez Inwestora, co do którego Gminie przysługuje prawo wskazania najemcy;
- 7) Urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Miasta Brzeziny;
- 8) siedzibie Urzędu - należy przez to rozumieć budynek Urzędu Miasta Brzeziny przy ul. Sienkiewicza 16 w Brzezinach;
- 9) dziecku - należy przez to rozumieć dziecko zgodnie z art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 390 i poz. 658);
- 10) kryteriach pierwszeństwa - należy przez to rozumieć kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa w rozumieniu ustawy o dopłatach.

**Rozdział 2.
Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu**

§ 3. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego zobowiązane są do złożenia w wyznaczonym terminie wniosku o zawarcie umowy najmu, dalej „osoba zainteresowana”.

2. Ogłoszenie o naborze wniosków wraz z terminem i miejscem składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu i formularzem wniosku zostanie opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu oraz w siedzibie Urzędu.

3. Osoba zainteresowana zawarciem umowy najmu lokalu składa w Urzędzie wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu wraz z wymaganymi załącznikami w sposób i w miejscu określonym w ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 2.

4. Osoba zainteresowana zawarciem umowy najmu lokalu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, mogą złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu.

5. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu ewidencjonuje się z uwzględnieniem daty i kolejności ich wpływu.

6. Wnioskodawca zobowiązany jest do dołączenia do wniosku:

- a) deklaracji o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe w roku poprzednim;
- b) zaświadczeń właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych w roku poprzednim przez osobę ubiegającą się o najem oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania;
- c) oświadczenia najemcy oraz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania, iż nie będą posiadać, w dniu objęcia lokalu, tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego Brzezinach;
- d) innych dokumentów, zaświadczeń i oświadczeń potwierdzających spełnienie kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, o których mowa w § 5.

7. Wnioski złożone po terminie określonym w ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 2 oraz wnioski niekompletne pozostawia się bez rozpatrzenia.

8. Wnioski osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu, które nie spełniają warunków określonych w § 3 ust. 1, nie podlegają ocenie w oparciu o kryteria, o których mowa w § 5.

§ 4. 1. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu rozpatruje się oraz poddaje ocenie punktowej zgodnie z kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa, o których mowa w § 5.

2. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu podlegają weryfikacji formalnej w oparciu o dokumenty i dane dotyczące wszystkich wskazanych w nich osób.

3. Wykazanie okoliczności stanowiących podstawę do naliczenia punktacji w oparciu o kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa, o których mowa w § 5, spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu.

4. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu sporządza się listę wniosków, uszeregowanych w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów, obejmującą imiona i nazwiska wnioskodawców, zwaną dalej "listą najemców".

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

6. W przypadku rezygnacji najemcy umieszczonego na liście najemców z zawarcia umowy najmu lokalu, listą najemców objęty zostanie kolejny najemca, który uzyskał najwyższą liczbę punktów.

7. Najemcy z tytułu wpisania na listę najemców, nie przysługuje roszczenie do zawarcia umowy najmu lokalu.

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

Rozdział 3.

Kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa wraz z zasadami przeprowadzania oceny punktowej kryterium pierwszeństwa i dodatkowych kryteriów pierwszeństwa

§ 5. 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. – **3 punkty.**

2. Ustala się dodatkowe kryteria pierwszeństwa wraz z liczbą przyznawanych 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 obejmowałyby co najmniej jeden lokal mieszkalny – kryterium nadaje się charakter bezwzględnie obowiązujący;

- 2) wnioskodawca lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, która zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu lokalu przez najemcę - **30 punktów**;
- 3) wnioskodawca rozliczył w urzędzie skarbowym we Brzezinach podatek dochodowy od osób fizycznych za rok poprzedzający złożenie wniosku - **20 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 zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2023r., poz. 100, poz. 173 i poz. 240) - **8 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 zatrudnianiu osób niepełnosprawnych - **8 punktów za każdą osobę**;
- 6) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko - **5 punktów za każde dziecko**;
- 7) wnioskodawca na dzień złożenia wniosku ukończył 60 lat - **10 punktów**;
- 8) wnioskodawca w okresie 3 ostatnich lat jest osobą umieszczoną na listach osób ubiegających się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy i zobowiązuje się do rezygnacji z ubiegania się o najem z zasobu Gminy - **5 punktów**.

Rozdział 4.

Maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego

§ 6. 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2158 i z 2022r., poz. 1561) 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 (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 788).