

Projekt

z dnia 13 sierpnia 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

Nr 4.8

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla kryteriów pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa i wysokości kaucji zabezpieczającej w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Mazowsze Centrum Sp. z o.o.**

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. 2024 poz. 609 i 721) oraz art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. 2024 poz. 506) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej dla kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, budowanego na działce 628/9 obręb Kozienice w Gminie Kozienice, w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Mazowsze Centrum spółka z o.o. z siedzibą w Wieliszewie.

2. Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, w tym określania dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla kryteriów gospodarstwa domowego, a także maksymalnej wysokości kaucji zabezpieczającej w ramach inwestycji realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową KZN Mazowsze Centrum sp. z o.o. określa załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego składają wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami, zgodnie z niniejszą uchwałą.

2. Kryteria pierwszeństwa oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzeniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu określa załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kozienice.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Wnioskodawca

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kozienicach

**Burmistrz Gminy Kozienice**

**mgr Krzysztof Zajac**

Projekt zgodny z przepisami prawa  
opiniuje pozytywnie  
pod względem formalno - prawnym  
ADVOKAT  
Andrzej Kowalik

**Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla kryteriów pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, wysokości kaucji zabezpieczającej w ramach inwestycji realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową KZN Mazowsze Centrum Sp. z o.o.**

**Rozdział 1  
Postanowienia ogólne**

§ 1.1. Ustala się zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej dla kryteriów pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, wysokość kaucji zabezpieczającej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez SIM KZN Mazowsze Centrum Sp. z o.o. z siedzibą w Wieliszewie.

2. Użyte w zasadach określenia oznaczają:

- 1) ustawa – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. 2024 r. poz.506);
- 2) ustawa o SIM – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2024 poz. 527, 1089 art.6);
- 3) ustawę o finansowym wsparciu – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 poz. 304);
- 4) Gmina – należy przez to rozumieć Gminę Kozienice;
- 5) Urząd Miejski – Urząd Miejski w Kozienicach, ul. Parkowa 5, 26-900 Kozienice;
- 6) Inwestor – należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Mazowsze Centrum spółka z o.o. z siedzibą w Wieliszewie;
- 7) Wnioskodawca – należy przez to rozumieć osobę składającą wniosek o najem lokalu mieszkalnego wybudowanego przez Inwestora;
- 8) kryterium pierwszeństwa – należy przez to rozumieć kryterium wyboru osób w rozumieniu art. 7a ustawy tj. posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowych na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka wystawiona do dnia 23 października 1990 roku;
- 9) dodatkowe kryteria pierwszeństwa – należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, określone na podstawie art. 8 ust. 2 ustawy;

- 10) dziecko – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w art. 15a ust. 3 pkt. 3 ustawy o SIM w związku z treścią art.7 ust. 1a ustawy z dnia 27 września 2012 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (Dz. U. z 2022 poz. 2628);
- 11) gospodarstwo domowe – należy przez to rozumieć gospodarstwo w rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy;
- 12) najemca – należy przez to rozumieć najemcę będącego stroną umowy najmu mieszkania albo podnajmu mieszkania.

## **Rozdział 2**

### **Tryb, zasady oraz warunki ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu Zasady przeprowadzania naboru wniosków**

§ 2.1. Nabór wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego rozpoczyna się w terminie określonym w ogłoszeniu o naborze. Ogłoszenie o rozpoczęciu naboru wniosków, sposobu ich składania oraz terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, jak również formularze wniosków zostaną opublikowane w siedzibie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Koźienicach oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego.

2. Formularze wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego udostępnione zostaną na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Koźienicach oraz w formie papierowej dostępnej w siedzibie urzędu. Formularz wniosku zostanie przyjęty Zarządzeniem Burmistrza.

3. Wnioskodawca składa wniosek zgodnie z zasadami wskazanymi w ogłoszeniu o naborze wraz z dokumentami i oświadczeniami potwierdzającymi spełnienie kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa określonych w Rozdziale 3, dotyczących wszystkich osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkania, określonym w ogłoszeniu o naborze.

4. W przypadku nieprzedłożenia wymaganych dokumentów i oświadczeń niezbędnych do weryfikacji wniosku lub też innych formalnych braków wniosku, Urząd Miejski w Koźienicach zawiadomi Wnioskodawcę o konieczności ich uzupełnienia i wyznaczy w tym celu odpowiedni termin na uzupełnienie.

5. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności wpływu.

6. Wniosek o zawarcie umowy najmu złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu nie podlega rozpatrzeniu.

7. Niezłożenie przez Wnioskodawcę wymaganych dokumentów i oświadczeń w terminie wyznaczonym przez Urząd Miejski, skutkować będzie pozostawieniem wniosku bez rozpoznania.

8. Wnioskodawca może złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego i nie może być objęty wnioskiem innej osoby. W przypadku wpływu wniosku obejmującego osobę, która została objęta wnioskiem złożonym wcześniej, rozpatrywany jest wniosek złożony, jako pierwszy w ewidencji wniosków.

9. Dokumenty oraz oświadczenia, o których mowa w ust. 3, składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia. Składający dokumenty oraz oświadczenia jest obowiązany do zawarcia w nich klauzuli o następującej treści: "Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia". Klauzula ta zastępuje pouczenie o odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

10. O najem lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby, które spełniają warunki określone w art. 7a Ustawy o finansowym wsparciu.

### **Rozdział 3**

#### **Kryteria pierwszeństwa, dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej**

§ 3.1. Ustala się kryteria pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznawanych im punktów. Osoby zakwalifikowane do zawarcia umowy podlegają ocenie punktowej zgodnie z kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa.

2. Kryterium pierwszeństwa, 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., przyznaje się 5 punktów.

3. Ustala się dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz przyznaje się im liczbę punktów zgodnie z poniższą tabelą:

<b>L.p.</b>	<b>Dodatkowe kryteria pierwszeństwa</b>	<b>Liczba przyznawanych punktów</b>
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;	10
2.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę;	10

3.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi, co najmniej jedna osoba, która za ostatni rok podatkowy rozliczyła podatek dochodowy (PIT) w Urzędzie Skarbowym w Kozienicach i jako miejsce zamieszkania wskazała Gminę Kozienice;	15
4.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi, co najmniej jedna osoba, która została zakwalifikowana na listę oczekujących do najmu socjalnego lub komunalnego z zasobu mieszkaniowego Gminy Kozienice;	5
5.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która nie ukończyła 16 lat i legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U z 2024 r. poz. 44);	10
6.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba powyżej 16. roku życia, która 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;	10
7.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi, co najmniej jedna osoba pracująca na terenie Gminy Kozienice, wykonująca: zawód medyczny, zawód nauczyciela w publicznych jednostkach systemu oświaty, pełniąca służbę w Policji;	15
8.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedno dziecko;	10
9.	Osoba, która ukończyła 60 lat;	10
10.	Osoba, która udokumentuje fakt zamieszkiwania na terenie Gminy Kozienice trwającego nieprzerwanie 5 lat do dnia złożenia wniosku o najem nowych lokali. Zamieszkiwanie można udokumentować poprzez posiadanie zameldowania na pobyt stały lub czasowy na terenie Gminy. Jeżeli wnioskodawca nie posiada takiego meldunku, zamieszkiwanie na terenie Gminy można udokumentować również na podstawie innych dokumentów dostępnych wnioskodawcy;	15
11.	W skład gospodarstwa wchodzi osoba usamodzielniona opuszczająca pieczę zastępczą, rodzinę zastępczą, rodzinny dom dziecka, placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub placówkę opiekuńczo- terapeutyczną;	10
12.	Osoba, która zadeklaruje przystąpienie do zawarcia umowy o partycypacji w kosztach budowy lokalu;	20
13.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która pracuje na terenie Gminy Kozienice, a miejscem zamieszkania osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego nie jest Gmina Kozienice.	10

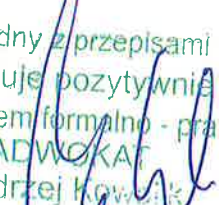
2. Uwzględnienie w procesie naboru kryteriów określonych w ust. 2 i 3 wymaga dołączenia przez Wnioskodawcę do wniosku o zawarcie umowy najmu, dokumentów lub oświadczeń potwierdzających ich spełnienie. Wykazanie spełnienia kryteriów spoczywa na Wnioskodawcy.

#### **Rozdział 4** **Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej**

- § 4.1. Potwierdzeniem zdolności czynszowej najemcy będzie wpłacenie kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu.
2. Wysokość obowiązującej kaucji zabezpieczającej umowę najmu stanowi 12-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.
  3. Wysokość kaucji zostanie obliczona w dniu zawarcia umowy najmu według stawki czynszu obowiązującej w tym dniu.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Koźlenicach

**mgr Krzysztof Zając**

  
Projekt zgodny z przepisami prawa  
opiniuje pozytywnie  
pod względem formalno - prawnym  
ADWOKAT  
Andrzej Kowalik