

Projekt

z dnia 11 stycznia 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ BĘDZINA**

z dnia 10 stycznia 2024 r.

**w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego,
w tym określenia kryteriów pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa dla lokali
mieszkalnych, w ramach inwestycji realizowanej przez SIM Zagłębie Sp. z o. o. na terenie Gminy Będzin.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1351 z późn. zm.)

**Rada Miejska Będzina
uchwala:**

§ 1. Określa się:

- 1) zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania,
- 2) maksymalną wartość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu,
 - dla inwestycji realizowanej przez SIM Zagłębie Sp. z o. o., polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenie Gminy Będzin na działce o numerze ewidencyjnym 3978, obręb Łagisza

§ 2. 1. Ogłoszenie o naborze i terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wraz z formularzem wniosku i wymaganymi załącznikami umieszcza się na stronie internetowej www.bedzin.pl, BIP Urzędu Miejskiego w Będzinie oraz na tablicach Urzędu Miejskiego w Będzinie, nie później niż 14 dni przed terminem rozpoczęcia naboru.

2. Wniosek wraz z wymaganymi dokumentami potwierdzającymi spełnienie kryteriów kwalifikacyjnych składa się na biurze podawczym Urzędu Miejskiego w Będzinie przy ul. 11 Listopada 20, 42-500 Będzin, w terminie określonym w ogłoszeniu o naborze, w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Nabór na lokal mieszkalny w Będzinie w ramach SIM Zagłębie”.

3. Wnioskodawca może złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego. W przypadku wpływu wniosku obejmującego osobę, która została objęta wnioskiem złożonym wcześniej, rozpatrywany jest wniosek złożony wcześniej, zaś wniosek złożony później rozpatrzony zostanie wyłącznie w przypadku pozostawienia bez rozpoznania wniosku złożonego wcześniej.

4. Wnioski złożone po terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze nie podlegają rozpoznaniu.

5. Wnioski będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu na biuro podawcze Urzędu Miejskiego w Będzinie wraz z oznaczeniem daty i godziny wpływu.

6. W przypadku braków formalnych we wniosku wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia w terminie 7 dni pod, rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

7. Po przeprowadzeniu oceny punktowej zostanie sporządzona lista osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego (lista najemców), w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów.

8. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu zostaną poinformowane o ocenie punktowej oraz o zakwalifikowaniu się bądź niezakwalifikowaniu się na listę najemców.

9. Osobom zakwalifikowanym do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego wydane zostanie zaświadczenie, które będzie podstawą do zawarcia przez nie umów partycypacji ze spółką Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa SIM Zagłębie Sp. z o. o.

10. W przypadku uzyskania takiej samej ilości punktów o kolejności umieszczenia na liście decyduje kolejność wpływu wniosku na biuro podawcze Urzędu Miejskiego w Będzinie.

11. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej w zakresie wymaganymi postanowieniami niniejszej uchwały, niezbędnych dla przeprowadzania oceny punktowej wniosków, stanowi podstawę do pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

12. Jeżeli liczba osób spełniających kryteria naboru przekracza liczbę dostępnych lokali mieszkalnych, tworzy się rezerwową listę najemców.

§ 3. Określa się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa:

- 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 – jako kryterium bezwzględnie obowiązujące;
- 2) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko;
- 3) najemca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ukończyła 65 lat;
- 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 100 z późn. zm.);
- 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;
- 6) osoba ubiegająca się o najem lokalu i osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania w dniu objęcia lokalu posiadają tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości, a zmiana miejsca zamieszkania związana jest z podjęciem przez członka gospodarstwa domowego pracy w Gminie Będzin;
- 7) w skład gospodarstwa domowego na dzień złożenia wniosku wchodzi co najmniej 1 osoba, która jest zameldowana na pobyt stały na terenie Gminy Będzin;
- 8) w skład gospodarstwa domowego na dzień złożenia wniosku wchodzi co najmniej 1 osoba zatrudniona na podstawie umowy o pracę na terenie Gminy Będzin przez okres co najmniej 3 miesięcy przed dniem złożenia wniosku;
- 9) 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) wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego znajduje się na liście osób uprawnionych do najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony z mieszkaniowego zasobu Gminy Będzin i zrezygnuje z ubiegania się o lokal z zasobu Gminy Będzin;
- 11) wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie posiadają:
 - a) tytułów egzekucyjnych wystawionych przeciwko nim,

- b) zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych, ani
- c) zaległości wobec Gminy Będzin z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych.

§ 4. 1. Określa się następujące zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego:

1) dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa:

- a) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko – liczba przyznawanych punktów: **5**;
- b) najemca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ukończyła 65 lat - liczba przyznawanych punktów: **1**,
- c) 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 (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 100 z późn. zm.) - liczba przyznawanych punktów: **1**,
- d) 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 - liczba przyznawanych punktów: **1**,
- e) osoba ubiegająca się o najem lokalu i osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania w dniu objęcia lokalu posiadają tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości, a zmiana miejsca zamieszkania związana jest z podjęciem przez członka gospodarstwa domowego pracy w Gminie Będzin - liczba przyznawanych punktów: **10**,
- f) w skład gospodarstwa domowego na dzień złożenia wniosku wchodzi co najmniej 1 osoba, która jest zameldowana na pobyt stały na terenie Gminy Będzin - liczba przyznawanych punktów: **5 za każdą osobę**,
- g) w skład gospodarstwa domowego na dzień złożenia wniosku wchodzi co najmniej 1 osoba zatrudniona na podstawie umowy o pracę na terenie Gminy Będzin przez okres co najmniej 3 miesięcy przed dniem złożenia wniosku - liczba przyznawanych punktów: **5**,
- h) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Będzin, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę - liczba przyznawanych punktów: **20**,
- i) wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego znajduje się na liście osób uprawnionych do najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony z mieszkaniowego zasobu Gminy Będzin i zrezygnuje z ubiegania się o lokal z zasobu Gminy Będzin - liczba przyznawanych punktów: **20**,
- j) wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie posiadają:
 - tytułów egzekucyjnych wystawionych przeciwko nim,
 - zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych, ani
 - zaległości wobec Gminy Będzin z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych – liczba przyznawanych punktów: **10**;

2) dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania – liczba przyznawanych punktów: **5**.

2. Wykazanie okoliczności, o których mowa w niniejszym paragrafie, spoczywa na wnioskodawcy.

3. Wnioskodawca poza wnioskiem i załącznikami składa także:

- 1) oświadczenie o gotowości zawarcia umowy najmu lokalu,
- 2) oświadczenie o gotowości wpłaty obowiązkowej kaucji zabezpieczającej,
- 3) oświadczenie o gotowości podpisania umowy partycypacji z SIM Zagłębie Sp. z o. o.

§ 5. 1. Z listy najemców skreśla się osobę, która:

- 1) złożyła oświadczenie o rezygnacji z udziału w naborze;
- 2) złożyła we wniosku lub innych dokumentach wymaganych do przeprowadzenia naboru, oświadczenie niezgodne z prawdą;
- 3) nie stawiała się w terminie i miejscu wyznaczonym do zawarcia umowy w sprawie partycypacji o której mowa w art. 29a ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa ani nie poinformowała o braku możliwości stawienia się w terminie.

2. W miejsce osoby wykreślonej z listy najemców, wpisuje się osobę znajdującą się na kolejnej pozycji na liście najemców, a na ostatnie puste miejsce wpisuje się pierwszą osobę z rezerwowej listy najemców.

§ 6. Maksymalną wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu określa się na kwotę 25 000,00 zł.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzin.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

SEKRETARZ MIASTA
Magdalena Rogowicz

WICEPREZYDENT MIASTA
Anna Drzewiecka

NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Mieszkaniowej
Anna Kulińska - Gaj

SKARBNIA MIASTA
Anna Pawezowska