

UCHWAŁA NR 20/II/2024
RADY MIEJSKIEJ SIERPCA
z dnia 15 maja 2024 r.

**w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu
lokalu mieszkalnego, budowanego w ramach inwestycji realizowanej przez
Społeczną Inicjatywę Mieszkańców Północne Mazowsze Sp. z o. o., w tym
określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny
punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium
pierwszeństwa**

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

§ 1.

Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady oceny punktowej dla kryterium pierwszeństwa i dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, budowanego na działce nr 3/48 przy ul. Dworcowej w Sierpcu, w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkańców Północne Mazowsze Sp. z o. o.

§ 2.

1. Ogłoszenie o naborze wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego zostanie upublicznione na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Sierpcu.

2. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego jest złożenie w wyznaczonym terminie wniosku o zawarcie umowy najmu.

3. Formularz wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego dostępny będzie w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sierpcu oraz na stronie internetowej Urzędu.

4. Wypełniony wniosek wraz z niezbędnymi załącznikami należy złożyć w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o naborze, w zamkniętej kopercie z podanym imieniem, nazwiskiem i adresem zwrotnym wnioskodawcy oraz z dopiskiem: „Wniosek o zawarcie umowy najmu - SIM” w Biurze Spraw Obywatelskich Urzędu Miejskiego w Sierpcu, ul. Piastowska 11a, 09-200 Sierpc w dni robocze: poniedziałek-piątek w godzinach 7.30- 15.30 lub przesać pocztą tradycyjną na adres Urzędu.

5. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu, oznaczone datą i godziną wpływu.

6. Wnioski o zawarcie umowy złożone po terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze lub bez wymaganych dokumentów nie podlegają rozpatrzeniu.

§ 3.

1. Wnioski o zawarcie umowy najmu podlegają ocenie punktowej w oparciu o kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa.

2. Kryterium pierwszeństwa jest posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. Kryterium temu przyznaje się - **20 punktów**.

3. Ustala się dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznanych im punktów:

- 1) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinny 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 udziały w przypadku zniesienia współwłasności obejmowały co najmniej jeden lokal mieszkalny – **kryterium nadaje się charakter bezwzględnie obowiązujący, nie spełnienie tego kryterium skutkuje odrzuceniem wniosku;**
- 2) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą niezadłużonego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Sierpc i zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przez najemcę – **2 punktów;**
- 3) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu mieszkalnego, niewchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Sierpc, położonego na terenie Gminy Miasto Sierpc – **2 punkty;**
- 4) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, które rozliczają się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Sierpcu i w deklaracji podatkowej podają miasto Sierpc jako miejsce zamieszkania – **2 punkty za każdą osobę;**
- 5) w skład gospodarstwa domowego wchodzi dziecko najemcy do 18 roku życia w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych – **3 punkty za każde dziecko;**
- 6) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zatrudniona na podstawie umowy o pracę na terenie Gminy Miasto Sierpc a miejscem zamieszkania osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego nie jest Miasto Sierpc – **1 punkt za każdą osobę;**
- 7) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, której stałym miejscem wykonywania działalności gospodarczej jest teren Gminy Miasto Sierpc, a miejscem zamieszkania osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego nie jest Miasto Sierpc – **1 punkt za każdą osobę;**
- 8) 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 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych – **2 punkty;**
- 9) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, powyżej 16 roku życia, legitymująca 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 – **2 punkty;**

10) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych – **2 punkty**;

11) wnioskodawcą jest osoba pełnoletnia, która w dniu złożenia wniosku nie przekroczyła 35 roku życia – **2 punkty**;

12) wnioskodawca na dzień złożenia wniosku ukończył 60 lat – **5 punkt**.

13) wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie posiada m.in. tytułów egzekucyjnych wystawionych przeciwko niemu, zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych, zaległości wobec Gminy Miasto Sierpc z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych -**2 pkt**.

4. Uwzględnienie w procesie naboru punktów za kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa wymagać będzie dołączenia do wniosku niezbędnych dokumentów lub oświadczeń w tym zakresie. Wykazanie spełnienia ww. kryteriów spoczywa na wnioskodawcy.

§ 4.

1. Nabór pierwszych najemców lokali mieszkalnych przeprowadza Komisja ds. naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych budowanych na działce nr 3/48 przy ul. Dworcowej w Sierpcu, powoływana Zarządzeniem Burmistrza Miasta Sierpca.

2. Po rozpatrzeniu wniosków przez Komisję i dokonaniu oceny punktowej zostanie sporządzona lista najemców, obejmująca imiona i nazwiska wnioskodawców.

3. O kolejności wpisania na listę najemców decyduje liczba uzyskanych punktów, przyznanych zgodnie z zasadami punktacji, o których mowa w § 3 ust. 2 i ust. 3, z zastrzeżeniem zapisów ust. 5.

4. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisania na listę decyduje kolejność wpływu wniosku.

5. Do umieszczenia na liście najemców lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez SIM Północne Mazowsze Sp. z o.o. wskazanych zostanie 42 wnioskodawców, w tym co najmniej:

a) 25 wnioskodawców wychowujących przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko, o którym mowa w art. 7 ust. 1a ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi,

b) 3 wnioskodawców będących aktualnie najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy,

c) 4 wnioskodawców, o których mowa w art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych.

6. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków, Urząd poinformuje osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego o ocenie punktowej oraz o zakwalifikowaniu się bądź niezakwalifikowaniu się na listę najemców.

7. W przypadku rezygnacji wnioskodawcy umieszczonego na liście najemców do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, jego miejsce zajmie kolejny wnioskodawca, który uzyskał największą liczbę punktów.

8. Wnioskodawca z tytułu wpisania na listę najemców nie nabywa roszczenia o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

§ 5.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego nie może przekroczyć wysokości określonej w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2024r., poz. 304).

§ 6.

Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego stanowi 6-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

§ 7.

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sierpca.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Dariusz Malanowski

Wyniki głosowania

Głosowano w sprawie: Uchwała RM ws. zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, budowanego w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Północne Mazowsze Sp. z o. o., w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa.

ZA: 15, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (15)

Justyna Babecka, Artur Dariusz Balcerowski, Przemysław Bukowski, Zbigniew Długokęcki, Joanna Frej, Waldemar Frydrychowicz, Barbara Gil, Krzysztof Kacperski, Dariusz Malanowski, Michał Roznoch, Krzysztof Rudowski, Dariusz Sieciński, Wojciech Andrzej Skorłutowski, Krzysztof Skrzyński, Joanna Marta Szewczykowska

Głosowanie zakończono w dniu: 15 maja 2024, o godz. 14:17