

z dnia 15 maja 2025 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SKAWINIE**

z dnia 2025 r.

w sprawie przyjęcia „Zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych wybudowanych przy ulicy Torowej w Skawinie w ramach inwestycji zrealizowanej przez MDR Skawina 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 (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 8 ust. 1, 2, 3 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (tj. Dz. U. 2024 r. poz. 506) Rada Miejska w Skawinie uchwala co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych wybudowanych (położnych) przy ulicy Torowej w Skawinie w ramach inwestycji zrealizowanej przez MDR Skawina Sp. z o.o.” w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wzory obowiązujących wniosków i oświadczeń zostaną określone zarządzeniem Dyrektora Centrum Usług Społecznych w Skawinie.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Centrum Usług Społecznych w Skawinie.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Skawinie

Ryszard Majdzik


RADCA PRAWNY
mgr Tomasz Przewoźniak
KR-2046

Załącznik do uchwały Nr
,

Rady Miejskiej w Skawinie

z dnia.....2025 r.

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych wybudowanych (położnych) przy ulicy Torowej w Skawinie w ramach inwestycji zrealizowanej przez MDR Skawina Sp. z o.o.

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Niniejszy załącznik do uchwały zwany dalej „Zasady przeprowadzenia naboru wniosków” określa zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych wybudowanych przy ul. Torowej w Skawinie w ramach inwestycji zrealizowanej przez MDR Skawina Sp. z o.o., w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla tych kryteriów oraz maksymalną wysokość obowiązującej kaucji dla lokali mieszkalnych.

§ 2. Ilekroć w „Zasadach przeprowadzenia naboru wniosków” jest mowa o:

- 1) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. 2024 r. poz. 506),
- 2) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Skawina,
- 3) Inwestorze – należy przez to rozumieć podmiot, z którym Gmina podpisze umowę o współpracy w zakresie inwestycji mieszkaniowej, realizowanej przez ten podmiot, w ramach Funduszu Mieszkań dla Rozwoju, o której mowa w art. 2 pkt 6 Ustawy, tj. MDR Skawina Sp. z o.o.,
- 4) Gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu art. 2 pkt 5 Ustawy,
- 5) Liście najemców – należy przez to rozumieć listę najemców, o której mowa w art. 11 ust. 3 Ustawy,
- 6) Kryteriach pierwszeństwa – należy przez to rozumieć kryteria pierwszeństwa oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa w rozumieniu art. 8 ust. 1 i 2 Ustawy,
- 7) Najemcy – należy przez to rozumieć najemcę w rozumieniu art. 2 pkt 9 Ustawy,
- 8) Dziecku – należy przez to rozumieć dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 323 z późn. zm.) do ukończenia przez dziecko 18. roku życia, a w przypadku dzieci uczących się – do ukończenia 24 roku życia,
- 9) CUS – należy przez to rozumieć Centrum Usług Społecznych w Skawinie, ul. Żwirki i Wigury 13, 32-050 Skawina,
- 10) Urzędzie – należy przez to rozumieć Urząd Miasta i Gminy w Skawinie.

Rozdział 2.

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu

§ 3. 1. Ogłoszenie o naborze wraz ze wskazaniem sposobu i terminu składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego i formularzem wniosku publikuje się na stronie internetowej Centrum Usług Społecznych w Skawinie, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Centrum Usług Społecznych w Skawinie oraz w siedzibie Centrum Usług Społecznych.

2. Osoba zainteresowana zawarciem umowy najmu lokalu mieszkalnego – zwana dalej wnioskodawcą składa wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wraz z wymaganymi załącznikami określonymi w § 4. ust. 4 a w sposób, miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o którym mowa w ust. 1.

3. Wnioskodawca wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego. Wnioskodawca ani osoba zgłoszona nie może być objęta wnioskiem innej osoby. W przypadku wpływu wniosku obejmującego osobę już zgłoszoną wniosek ten pozostanie bez rozpatrzenia.

§ 4. 1. Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi dokumentami, potwierdzającymi spełnienie kryteriów kwalifikacji, winien zostać złożony w CUS w Skawinie. Rozpatrzone zostaną wyłącznie wnioski złożone w terminie wskazanym w ogłoszeniu, o którym mowa w § 3 ust. 1.

2. Składane wnioski będą ewidencjonowane z uwzględnieniem daty i kolejności ich wpływu. Każdy złożony wniosek będzie posiadał przypisany mu indywidualny numer.

3. Wnioski złożone po terminie wskazanym w ogłoszeniu, o którym mowa w § 3 ust. 1. pozostawia się bez rozpatrzenia.

4. a) Jednocześnie ze złożeniem wniosku o najem lokalu mieszkalnego wnioskodawca zobowiązany jest dostarczyć w terminie 14 dni do CUS w Skawinie poniższe dokumenty i oświadczenia niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku:

1) zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego o rozliczaniu się przez wnioskodawcę lub osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania z podatku dochodowego w Skawinie (dokument składany, jeżeli dotyczy wnioskodawcy lub osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania):

- za ostatni rok podatkowy przed dniem złożenia wniosku – jeżeli nabór wniosków odbędzie się w miesiącach: od sierpnia do grudnia,

- za przedostatni rok podatkowy przed dniem złożenia wniosku – jeżeli nabór wniosków odbędzie się w miesiącach: od stycznia do lipca,

2) oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu prawa własności lub współwłasności budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz o nieposiadaniu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny oraz o braku własności lub współwłasności budynku, jeżeli udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny,

3) oświadczenie o wieku wnioskodawcy oraz liczbie i wieku osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania uwzględniające stopień pokrewieństwa względem wnioskodawcy (dokument składany, jeżeli dotyczy wnioskodawcy lub osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania),

4) orzeczenie o niepełnosprawności lub stopniu niepełnosprawności wnioskodawcy lub osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania (dokument składany, jeżeli dotyczy wnioskodawcy lub osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania),

5) oświadczenie o pełnieniu funkcji rodziny zastępczej lub rodzinnego domu dziecka (dokument składany, jeżeli dotyczy wnioskodawcy lub osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania),

6) wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej na terenie Gminy Skawina,

7) dokumentu lub dokumentów potwierdzających wykonywanie, na terenie gminy, pracy w zawodzie lekarza, pielęgniarki, nauczyciela, pracownika socjalnego, asystenta rodziny, koordynatora rodzinnej pieczy zastępczej, policjanta, strażnika miejskiego,

8) pełnomocnictwo dla Inwestora do występowania i uzyskiwania informacji o wnioskodawcy i osobach zgłoszonych do wspólnego zamieszkania z Biura Informacji Gospodarczej InfoMonitor S.A. i Krajowego Rejestru Długów Biura Informacji Gospodarczej S.A.,

9) oświadczenie o wyrażeniu zgód formalnych, niezbędnych do przetwarzania danych osobowych w ramach procesu weryfikacji wniosków o najem lokalu mieszkalnego, a po zakończeniu naboru – realizacji tych wniosków w ramach procesu zawierania umów najmu.

b) Wykazanie okoliczności stanowiących podstawę naliczenia punktacji w oparciu o kryteria pierwszeństwa, o których mowa w § 8, spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu.

c) Niezłożenie wymaganych dokumentów i oświadczeń w terminie określonym w pkt a) skutkować będzie pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.

5. Wnioski o zawarcie umowy najmu podlegają weryfikacji formalnej w oparciu o dokumenty, oświadczenia i dane dotyczące wszystkich wskazanych w nich osób oraz podlegają ocenie punktowej.

6. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.

7. W przypadku rezygnacji najemcy z udziału w naborze składa on oświadczenie o rezygnacji w formie pisemnej.

Rozdział 3.

Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu

§ 5. Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego stanowi 6-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczanego według stawki czynszu obowiązującej w dniu podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego.

Rozdział 4.

Kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej

§ 6. Wnioski, o których mowa w § 3, podlegają ocenie punktowej, zgodnie z kryteriami pierwszeństwa.

§ 7. Ustala się kryterium pierwszeństwa naboru wniosków o charakterze bezwzględnie obowiązującym w brzmieniu:

„żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego na dzień złożenia wniosku nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz 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”..

§ 8. Ustala się kryteria pierwszeństwa naboru wniosków podlegające ocenie punktowej:

1. W skład gospodarstwa domowego wchodzi dziecko do 18 roku życia - 5 pkt za każde dziecko,
2. Najemca, który do dnia złożenia wniosku nie przekroczył 35 r. życia i samotnie wychowuje dzieci, - 5 pkt,
3. Osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego powyżej 65 roku życia - 2 pkt za każdą osobę,
4. Osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego rozliczają się z podatku dochodowego w Gminie Skawina - 4 pkt za każdą osobę,
5. Osoby powyżej 16 roku życia wchodzące w skład gospodarstwa domowego legitymują 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, znaczny - 4 pkt, umiarkowany - 2 pkt,
6. Osoby poniżej 16 roku życia wchodzące w skład gospodarstwa domowego legitymują się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych - 4 pkt,
7. Gospodarstwo domowe tworzy rodzina pełniąca funkcję rodziny zastępczej lub rodzinnego domu dziecka - 4 pkt,
8. Osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego zmieniają miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania - 2 pkt,
9. najemca na dzień złożenia wniosku, od co najmniej 2 lat nieprzerwanie prowadzi działalność gospodarczą na terenie Gminy - 4pkt;
10. Najemca:
 - a) czynnie wykonuje, na terenie Gminy, zawód lekarza, pielęgniarki lub pielęgniarza, położnej lub położnego, nauczyciela, pracownika socjalnego, asystenta rodziny, koordynatora rodzinnej pieczy zastępczej- 3 pkt
 - b) jest funkcjonariuszem Policji, Straży Miejskiej pełniącym służbę na terenie Gminy - 3 pkt,

Punktacja, o której mowa w ust. 5, 6, 8, w przypadku spełnienia danego kryterium przez więcej niż jedną osobę objętą wnioskiem, nie podlega sumowaniu.

§ 9. Spełnienie kryteriów kwalifikacji oraz warunków uprawniających do uzyskania punktów za kryteria pierwszeństwa powinno być potwierdzone przez wnioskodawcę dokumentami bądź stosownymi oświadczeniami.

§ 10. Wykazanie spełnienia kryteriów, o których mowa w § 8 spoczywa na wnioskodawcy.

Rozdział 5.

Lista najemców

§ 11. 1. Po przeprowadzeniu naboru w sposób opisany w niniejszej uchwale, sporządzona zostanie lista najemców.

2. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym zweryfikowanym wnioskowi, zgodnie z zasadami punktacji, o których mowa w § 8.

3. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje data i kolejność wpływu wniosku, a w przypadku jednakowej daty i kolejności wpływu wniosków, kolejność alfabetyczna według nazwiska wnioskodawcy.

4. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru, będzie większa niż planowana liczba lokali, zostanie utworzona lista rezerwowa.

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.

§ 12. 1. Z listy najemców zostanie skreślony wnioskodawca który:

- 1) złożył oświadczenie o rezygnacji z udziału w naborze;
- 2) złożył we wniosku lub innych dokumentach wymaganych do przeprowadzenia naboru, oświadczenia niezgodnie z prawdą;
- 3) nie stawił się w terminie i miejscu wyznaczonym do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

2. W miejsce wnioskodawcy skreślonego z listy najemców wpisuje się osobę znajdującą się na kolejnej pozycji na liście albo liście rezerwowej, która uzyskała największą liczbę punktów.

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie przyjęcia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych wybudowanych (położnych) przy ulicy Torowej w Skawinie w ramach inwestycji realizowanej przez MDR Skawina Sp. z o.o.

Zgodnie z 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 (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 8 ust. 1, 2, 3 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (tj. Dz. U. 2024 r. poz. 506) Rada Gminy uchwała:

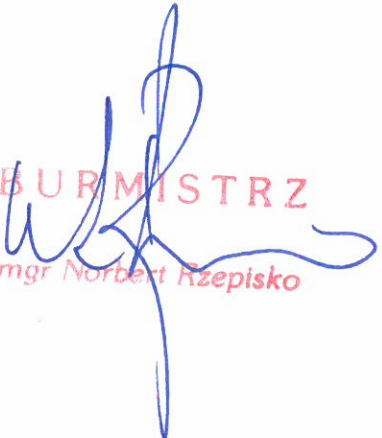
- zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa,
- zasady przeprowadzania oceny punktowej,
- maksymalną wysokość obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych.

Proponowana uchwała określa warunki naboru wniosków o zawarcie umów najmu w lokalach, które powstały przy ulicy Torowej w Skawinie, w ścisłej współpracy pomiędzy PFR Nieruchomości S.A. a Urzędem Miasta i Gminy w Skawinie. W pierwszym etapie przeprowadzania naboru przyszłych najemców brane są pod uwagę kryteria społeczne. W tym celu zgodnie z zapisem art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania Rada Gminy winna określić w drodze uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego:

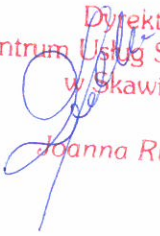
- 1) zasady przeprowadzania naboru wniosków, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej dla tych dodatkowych kryteriów pierwszeństwa,
- 2) maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego lub obowiązkowej kaucji.

Proponowana uchwała w całości spełnia warunki określone w wyżej wymienionej ustawie nałożone na Radę Gminy w celu poprawnej realizacji zadania.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.

BURMISTRZ

mgr Norbert Rzepisko

Dyrektor
Centrum Usług Społecznych
w Skawinie


Joanna Rudek