

Uchwała Nr 645/LXV/2023

Rady Miasta Ciechanów

z dnia 23 lutego 2023 r.

w sprawie: zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, budowanego w ramach inwestycji realizowanej przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Ciechanowie, w tym określenie dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz zasad przeprowadzania oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa oraz maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego

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 2023 r. poz. 40) 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 2021 r. poz. 2158 ze zm.) Rada Miasta Ciechanów uchwala co następuje:

- § 1.** Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenie dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa dla lokali mieszkalnych w dwóch budynkach wielorodzinnych budowanych na działkach nr 4301/33, 4301/34, 4301/37 i 4302/24 obręb Śródmieście przy ul. Powstańców Wielkopolskich w Ciechanowie, w ramach inwestycji realizowanej przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Ciechanowie.
- § 2.** Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego zobowiązane są do złożenia w wyznaczonym terminie wniosku o zawarcie umowy najmu.
1. Ogłoszenie o naborze wniosków na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wraz z terminem i miejscem ich składania zostanie opublikowane na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Ciechanów.
 2. Formularz wniosku o zawarcie umowy najmu będzie dostępny w formie papierowej w Urzędzie oraz udostępniony do pobrania w formie elektronicznej ze strony internetowej Urzędu.
 3. Wypełniony wniosek o zawarcie umowy najmu wraz z niezbędnymi załącznikami należy złożyć w terminie określonym w ogłoszeniu o naborze w siedzibie Urzędu Miasta Ciechanów, przesłać pocztą na adres Urzędu lub złożyć za pośrednictwem ePuap.

4. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności wpływu i oznaczane datą oraz godziną wpływu.
5. Wnioski o zawarcie umowy najmu złożone po terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze lub bez wymaganych dokumentów wskazanych w formularzu wniosku o zawarcie umowy pozostają bez rozpatrzenia.

§ 3. Wnioski, o których mowa w § 2 uchwały podlegają ocenie punktowej w oparciu o kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa.

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. Kryterium temu przyznaje się **5 punktów**.
2. Ustala się dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznanych 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 obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny – **kryterium nadaje się charakter bezwzględnie obowiązujący**;
 - 2) wnioskodawca jest osobą pełnoletnią, która na dzień składania wniosku nie ukończyła 35 roku życia - **2 punkty**,
 - 3) wnioskodawca jest osobą pełnoletnią, która na dzień składania wniosku ukończyła 60 rok życia – **1 punkt**,
 - 4) w skład gospodarstwa domowego wchodzi dziecko najemcy do 18 roku życia w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych - **1 punkt za każde dziecko**,
 - 5) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych - **2 punkty**,
 - 6) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która nie ukończyła 16. roku życia i legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych - **1 punkt za każdą osobę**,
 - 7) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która ukończyła 16 rok życia i 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 – **1 punkt za każdą osobę**,
 - 8) wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą niezadłużonego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Ciechanów, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie

miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę
– **10 punktów**,

- 9) wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest osobą umieszczoną na listach rocznych osób ubiegających się o najem mieszkania z mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Ciechanów i zobowiązuje się do rezygnacji z ubiegania się o najem z zasobu gminy
- **6 punktów**,
 - 10) wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu niewchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Ciechanów, położonego na terenie Gminy Miejskiej Ciechanów – **2 punkty**,
 - 11) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoby, które rozliczają się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Ciechanowie i w deklaracji podatkowej podają miasto Ciechanów jako miejsce zamieszkania - **3 punkty za każdą osobę**,
 - 12) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zatrudniona na podstawie umowy o pracę na terenie Gminy Miejskiej Ciechanów lub której stałym miejscem wykonywania działalności gospodarczej jest teren Gminy Miejskiej Ciechanów, a miejscem zamieszkania nie jest miasto Ciechanów – **3 punkty za każdą osobę**,
 - 13) wcześniejsza data złożenia wniosku,
 - 14) większa liczba osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego.
3. Spełnienie warunków do uzyskania punktów za kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa, powinno być potwierdzone przez wnioskodawcę dokumentami lub stosownymi oświadczeniami w tym zakresie. Wykazanie spełnienia kryteriów spoczywa na wnioskodawcy.
4. Wnioskodawca może złożyć jeden wniosek i nie może być objęty wnioskiem innego wnioskodawcy.

§ 4. O kolejności wpisania na listę najemców decyduje suma liczby punktów, przyznanych zgodnie z kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa, zgodnie z zasadami punktacji, określonymi w § 3 ust. 2 i 3, w kolejności od największej do najmniejszej.

1. W przypadku wnioskodawców, którzy uzyskali taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje data złożenia wniosku, a następnie liczba osób tworzących gospodarstwo domowe.
2. Prezydent Miasta Ciechanów powołuje Komisję do spraw naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Ciechanowie na terenie miasta Ciechanów.
3. Do zadań Komisji do spraw naboru wniosków należy:
 - 1) rozpatrzenie wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych,
 - 2) dokonanie oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych,
 - 3) sporządzenie listy najemców lokali mieszkalnych, obejmującej imię i nazwisko.

4. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków, gmina sporządza ich listę, zwaną dalej „listą najemców”, szeregując otrzymane w ramach naboru wnioski w kolejności od najwyższej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów. Lista najemców obejmuje imiona i nazwiska wnioskodawców.
 5. W przypadku rezygnacji wnioskodawcy, który został umieszczony na liście najemców, jego miejsce zajmuje kolejny wnioskodawca z najwyższą liczbą uzyskanych punktów.
 6. Umieszczenie na liście nie daje podstawy do roszczeń o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.
- § 5.** Maksymalna wysokość miesięcznego 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.
- § 6.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ciechanów.
1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**Przewodniczący
Rady Miasta Ciechanów**

/-/Krzysztof Leszczyński

UZASADNIENIE

Celem zaspokajania potrzeb mieszkaniowych Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Ciechanowie będzie realizowało budowę mieszkań na wynajem. Lokale mieszkalne będą przeznaczone dla określonej grupy najemców, którzy posiadają środki na regularne opłacanie czynszu, jednak ich dochody są na tyle ograniczone, że nie mają możliwości zaciągnięcia kredytu hipotecznego na mieszkanie.

W myśl art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania:

„Rada gminy określa w drodze uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego:

- 1) Zasady przeprowadzania naboru wniosków, o których mowa w art. 11 ust. 1, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej, o której mowa w art. 11 ust. 2, dla tych dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a;
- 2) Maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego lub obowiązkowej kaucji, o której mowa w art. 7 ust. 1 pkt 2.”

Niniejszy projekt uchwały określa zarówno zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzenia oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa, jak również maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego dla lokali mieszkalnych w dwóch budynkach wielorodzinnych budowanych na działkach nr 4301/33, 4301/34, 4301/37 i 4302/24 obręb Śródmieście przy ul. Powstańców Wielkopolskich w Ciechanowie, w ramach inwestycji realizowanej przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Ciechanowie.

Przewodniczący

Rady Miasta Ciechanów

/-/Krzysztof Leszczyński