

**Projekt**

z dnia 13 września 2023 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie kryteriów i zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali  
mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową  
SIM Lubelskie Sp. z o.o. w Lublinie**

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 (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.) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Uchwała określa kryteria i zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, przeznaczonych do wynajmu, znajdujących się w budynku wielolokalowym, który zostanie wybudowany w ramach inwestycji zlokalizowanej w Hrubieszowie na działce nr 813/15 obręb Śródmieście realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM Lubelskie sp. z o.o. w Lublinie, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 790 z późn. zm.).

**§ 2. 1.** Ogłoszenie o naborze i terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu, wraz z formularzem wniosku i wymaganymi dokumentami zostanie umieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Hrubieszów oraz na stronie internetowej Miasta, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta.

2. Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami, potwierdzającymi spełnianie kryteriów kwalifikacji, należy złożyć w siedzibie Urzędu Miasta przy ul. mjr. H. Dobrzańskiego "Hubala" 1, 22 - 500 Hrubieszów lub należy przesłać pocztą tradycyjną na adres Urzędu lub za pośrednictwem platformy ePUAP w terminach określonych w ogłoszeniu o naborze, o którym mowa w ust. 1.

3. Rozpatrzone zostaną wyłącznie wnioski złożone w terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze.

4. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu, oznaczane kolejnym numerem oraz datą i godziną wpływu.

5. W przypadku braków formalnych wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia, w terminie 7 dni. Wniosek nieuzupełniony w terminie pozostawia się bez rozpoznania.

6. Osoby znajdujące się we wspólnym gospodarstwie domowym, w skład, którego wchodzi wnioskodawca i osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania mogą złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu. W razie złożenia więcej niż jednego wniosku zawierającego zgłoszenia tych samych osób rozpoznaniu podlega tylko ten złożony najwcześniej.

**§ 3. 1.** Wnioski, o których mowa w § 2 podlegają ocenie punktowej w oparciu kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa.

2. Za spełnienie poszczególnych kryteriów wnioskodawca otrzymuje wskazaną w niniejszej uchwale ilość punktów.

3. 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, o której mowa w art. 7a ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.

4. Kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w ust. 3 nadaje się wagę punktową - 5 punktów.

5. Określa się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa wraz z liczbą przyznawanych im punktów:

- 1) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Hrubieszowie i w deklaracji podatkowej podaje miasto Hrubieszów jako miejsce zamieszkania - 2 punkty za każdą osobę;
- 2) 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 - 3 punkty;
- 3) w gospodarstwie domowym wnioskodawcy jest co najmniej jedno dziecko - 2 punkty za każde dziecko;
- 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 (Dz. U. z 2023 r. poz.100, 173, 240 i 852) - 2 punkty za każdą osobę;
- 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 - 2 punkty za każdą osobę.

6. Uwzględnienie kryterium określonego w ust. 5 wymaga dołączenia do wniosku dokumentów lub oświadczeń potwierdzających jego spełnienie. Wykazanie tych okoliczności spoczywa na wnioskodawcy.

**§ 4. 1.** Złożone wnioski podlegają ocenie formalnej pod względem kompletności i poprawności złożonego wniosku oraz spełnienia kryteriów.

2. Po ocenie formalnej wniosków dokonuje się oceny punktowej, o której mowa w § 3.

3. Po przeprowadzeniu oceny punktowej sporządza się listę najemców.

4. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym wnioskowi, zgodnie z zasadami punktacji, o których mowa w § 3.

5. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje data złożenia wniosku.

6. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru będzie większa niż planowana do realizacji liczba mieszkań, zostanie utworzona lista rezerwowa.

7. Listę najemców zatwierdza Burmistrz Miasta Hrubieszowa.

8. Lista najemców wraz z listą rezerwową oraz wnioskami o zawarcie umowy najmu zostanie przekazana do SIM Lubelskie sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie, która na jej podstawie dokona przydziału lokali.

**§ 5.** Najemcą lokalu może zostać wnioskodawca, który spełnia ustawowe kryteria określone w ustawie o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych oraz w ustawie o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

**§ 6.** Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu, która zobowiązany będzie wnieść najemca przy podpisaniu umowy najmu, wynosi 6-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, w dniu jej podpisania.

**§ 7.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Hrubieszowa.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Anna Naja**

## Uzasadnienie

Zgodnie z 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.) Gmina określa zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, o których mowa w art. 11 ust. 1, w tym kryteriów pierwszeństwa i zasad przeprowadzenia oceny punktowej, o której mowa w art. 11 ust. 2 oraz maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego lub obowiązkowej kaucji, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt. 2. Mając powyższe na uwadze przyjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

	<b>Imię i nazwisko, stanowisko</b>	<b>Data</b>	<b>Podpis</b>
Sporządził (a):	ANNA FRĄCZEK Naczelnik Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska		
Sprawdzono pod względem formalno - prawnym:	MARIOLA SADOWSKA radca prawny Urzędu		
Uzgodniono pod względem merytorycznym z naczelnikami wydziałów lub kierownikami jednostek organizacyjnych, których zadań dotyczy lub może dotyczyć treść aktu:			
Sprawdzono pod względem redakcyjnym:	MONIKA PODOLAK Sekretarz Miasta		
Uzgodniono ze Skarbnikiem (gdy projekt aktu związany jest z koniecznością wydatkowania środków z budżetu):			
Zatwierdzono przez Burmistrza:	PAWEŁ WOJCIECHOWSKI Z-ca Burmistrza Miasta		