

**UCHWAŁA NR LXXIX/605/2023
RADY MIASTA ŁUKÓW**

z dnia 28 września 2023 r.

**w sprawie kryteriów i zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali
mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji mieszkaniowej 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, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2023 r. poz. 1351 z późn. zm.), Rada Miasta Łuków uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 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 Łukowie 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.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2023 r. poz. 1351 z późn. zm.);
- 2) ustawie o finansowym wsparciu - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 788 z późn. zm.);
- 3) ustawie o SIM - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790 z późn. zm.);
- 4) gminie - należy przez to rozumieć Miasto Łuków;
- 5) dziecku – należy przez to rozumieć dziecko w rozumieniu art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 390 z późn. zm.);
- 6) kryterium pierwszeństwa – należy przez to rozumieć kryterium pierwszeństwa w rozumieniu art. 7a ustawy, tj. posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka oszczędnościowa mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r;
- 7) dodatkowe kryteria pierwszeństwa – należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, inne niż kryterium pierwszeństwa, o których mowa w art. 11 ust. 2 ustawy.
- 8) lokalu mieszkalnym - należy przez to rozumieć mieszkanie znajdujące się w budynku wielolokalowym, który zostanie wybudowany w ramach inwestycji zlokalizowanej w Łukowie realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM Lubelskie Sp. z o.o. w Lublinie, w związku z najmem którego mogą być stosowane dopłaty do czynszu.

**Rozdział 2.
Kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa. Zasady przeprowadzania oceny
punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.**

§ 3. 1. Ogłoszenie o naborze i terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, wraz z formularzem wniosku i wymaganymi dokumentami, zostanie umieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Łuków pod adresem: <https://umlukow.bip.lubelskie.pl/?id=6> oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łuków, ul. Piłsudskiego 17, 21-400 Łuków.

2. Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami, potwierdzającymi spełnianie kryteriów kwalifikacji, winien zostać złożony:

- 1) w Punkcie Obsługi Interesanta Urzędu Miasta Łuków, ul. Piłsudskiego 17, 21-400 Łuków, pokój nr 19;
- 2) przez platformę ePUAP;
- 3) przez pocztę tradycyjną na adres Urzędu Miasta Łuków, ul. Piłsudskiego 17, 21-400 Łuków (decyduje data i godzina wpływu wniosku do Urzędu Miasta Łuków).

3. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu, oznaczane kolejnym numerem oraz datą i godziną wpływu. Rozpatrzone zostaną wyłącznie wnioski złożone w terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze.

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

5. 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 mieszkalnego. W razie złożenia więcej niż jednego wniosku zawierającego zgłoszenia tych samych osób rozpoznaniu podlega tylko ten złożony najwcześniej.

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

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

3. Kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy nadaje się wagę punktową – 5 punktów.

4. Określa się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz nadaje się im następujące wagi punktowe:

- 1) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, nie jest właścicielem lub współwłaścicielem 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 jej udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny – 10 punktów;
- 2) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łuków, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przez najemcę – 10 punktów;
- 3) co najmniej jedna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, w zeznaniu podatkowym za ostatni rok podatkowy wskazała jako miejsce zamieszkania Miasto Łuków – 10 punktów za każdą osobę;
- 4) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi dziecko do 18 roku życia w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2023 r., poz. 390 z późn. zm.) – 10 punktów za każde dziecko;
- 5) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2023 r., poz. 390 z późn. zm.) – 10 punktów;
- 6) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która na dzień złożenia wniosku, 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 z późn. zm.) – 10 punktów;
- 7) wnioskodawca na dzień złożenia wniosku ukończył 65 lat – 10 punktów;
- 8) wnioskodawca na dzień złożenia wniosku nie ukończył 35 lat – 10 punktów.

Rozdział 3. **Tworzenie listy najemców**

§ 7. 1. Złożone wnioski podlegają ocenie formalnej pod względem kompletności i poprawności złożonego wniosku oraz spełnienia kryteriów. Brak spełnienia co najmniej jednego z kryteriów powoduje odrzucenie wniosku.

2. Po ocenie formalnej wniosków dokonuje się oceny punktowej, o której mowa w § 4 ust. 1-4.

3. Po przeprowadzeniu oceny punktowej sporządza się listę najemców (dalej: lista najemców).

4. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym wnioskowi, zgodnie z zasadami punktacji, o których mowa w § 4 ust. 1-4.

5. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje data i godzina złożenia wniosku. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów i zostały złożone w tej samej dacie i godzinie, o kolejności na liście najemców decydować będzie wynik losowania.

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

7. Listę najemców zatwierdza Burmistrz Miasta Łuków.

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 mieszkalnych.

9. Najemca z tytułu wpisania na listę najemców nie może rościć sobie praw do zawarcia najmu lokalu mieszkalnego.

10. Z listy najemców zostanie wykreślony wnioskodawca, który:

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

11. W miejsce wnioskodawcy wykreślonego z listy wpisuje się osobę znajdującą się na kolejnej pozycji na liście najemców lub liście rezerwowej.

§ 8. 1. W celu wykonania zobowiązania wynikającego z umowy spółki SIM Lubelskie Sp. z o.o. z dnia 4 kwietnia 2022 roku, przeznacza się:

- 1) 1 lokal mieszkalny w celu wynajmu jako pierwszym najemcom osobom wychowującym 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 2628);
- 2) 1 lokal mieszkalny w celu wynajmu jako pierwszym najemcom osobom starszym w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1705);

2. Do przydziału wyżej opisanych lokali mieszkalnych uprawnione będą pierwsze osoby znajdujące się na liście najemców i spełniające kryteria wskazane odpowiednio w pkt 1 lub pkt 2.

§ 9. Najemcą lokalu mieszkalnego może zostać wnioskodawca, który spełnia ustawowe kryteria określone w ustawie o finansowym wsparciu oraz w ustawie o SIM.

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

Rozdział 4. **Postanowienia końcowe**

§ 12. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łuków.

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

Przewodniczący Rady

Krzysztof Okliński