

**UCHWAŁA NR XCII/588/2023
RADY MIEJSKIEJ W RYKACH**

z dnia 29 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, 572, 1463, 1688), 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, 1114, 1463), **Rada Miejska w Rykach uchwala**, 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 Rykach przy ul. Granicznej, na działce oznaczonej nr ew. 4773/3 o pow. 0,6977 ha, obręb Ryki 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 (Dz.U. z 2023 r. poz.790, 1114, 1463, 1693)

§ 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, 1114, 1463);
- 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, 1463, 1693);
- 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, 1114, 1463, 1693);
- 4) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Ryki;
- 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, 658, 1429);
- 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.

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, wraz z formularzem wniosku i wymaganymi dokumentami zostanie umieszczone na Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Ryki pod adresem: umryki.bip.lubelskie.pl oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Rykach.

2. Warunkiem ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego jest złożenie wniosku. Wzór wniosku określi w drodze zarządzenia Burmistrz Ryk.

3. Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami, potwierdzającymi spełnianie kryteriów kwalifikacji, winien zostać złożony w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Rykach ul. Karola Wojtyły 29, 08-500 Ryki, w zamkniętej kopercie z podanym imieniem, nazwiskiem i adresem zwrotnym wnioskodawcy oraz dopiskiem: "Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w budynku wielolokalowym w Rykach z zasobu SIM Lubelskie sp. z o.o.". 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 jako pierwszy.

§ 4. 1. Wnioski o których mowa w § 3 podlegają ocenie punktowej zgodnie z kryterium pierwszeństwa i dodatkowymi kryteriami 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: 1 punkt.

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

- 1) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy 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 – 10 punktów;
- 2) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy, na dzień złożenia wniosku, jest najemcą lokalu niezadłużonego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, który zobowiązuje się do rozwiązywania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę – 3 punktów;
- 3) w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy, 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, 658, 1429) – 5 punktów;
- 4) w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy, na dzień złożenia wniosku, wchodzi dziecko najemcy do 18 roku życia w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 390, 658, 1429) - 5 punktów za każde dziecko (max. 20 punktów);
- 5) w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy wchodzi, osoba do 16 roku życia legitymująca 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, 852, 1234, 1429) – 5 punktów;

- 6) w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy wchodzi, 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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 100, 173, 240, 852, 1234, 1429). – 5 punktów;
 - 7) najemca ukończył 65 lat – 3 punkty;
 - 8) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która pracuje na terenie gminy – 1 punkt;
 - 9) wnioskodawcą jest osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, zamieszkująca na terenie gminy – 10 punktów;
 - 10) wnioskodawcą jest osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego i zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego miejsca zamieszkania – 3 punkty;
 - 11) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba pełnoletnia, która nie przekroczyła 35 roku życia na dzień złożenia wniosku – 3 punkty;
 - 12) osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania nie posiadają: tytułów egzekucyjnych wystawionych przeciwko nim, zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych, zaległości wobec gminy z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych – 10 punktów;
5. Wnioskodawca zobowiązany jest do wykazania, poprzez złożenie stosownych dokumentów i oświadczeń, że spełnia kryterium pierwszeństwa lub dodatkowe kryteria pierwszeństwa.

Rozdział 3. Tworzenie listy najemców

§ 5. 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 § 4 ust. 1. i sporządza się listę najemców. Ocena punktową dokonuje Komisja powołana przez Burmistrza Ryk.

3. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym wnioskowi.

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

5. Listę najemców zatwierdza Burmistrz Ryk.

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

7. 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.

~~8. Najemca z tytułu wpisania na listę najemców nie może rościć sobie praw do zawarcia najmu lokalu mieszkalnego.~~

~~9. 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 stawił 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.~~

~~10. Skutkiem wykreślenia wnioskodawcy z listy najemców na jego miejsce wpisuje się osobę znajdującą się na kolejnej pozycji na liście najemców lub liście rezerwowej.~~

~~§ 6. 1. W celu wykonania zobowiązania wynikającego z umowy spółki SIM Lubelskie sp. z o.o. z dnia 4 kwietnia 2022 roku sporządzonej w formie aktu notarialnego Repertorium A nr 5202/2022, 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;~~

~~2) 1 lokal mieszkalny w celu wynajmu, jako pierwszym najemcą osobom starszym w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych.~~

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

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

§ 8. 1. Przed zawarciem umowy najmu lokalu najemca zobowiązany jest do wpłacenia kaucji zabezpieczającej umowę.

2. Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego, stanowi 12-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczanego według stawki czynszu obowiązującej w dniu podpisania umowy najmu.

Rozdział 4. Postanowienia końcowe

§ 9. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ryk.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Ryszard Bińczyk