



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 22 stycznia 2024 r.

Poz. 605

### UCHWAŁA Nr LXI/385/24 RADY MIASTA WĄBRZEŹNO

z dnia 17 stycznia 2024 r.

**w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego przy ul. Bp. Jana Dantyszka 12 w Wąbrzeźnie, budowanego w ramach inwestycji realizowanej przez RW TBS Sp. z o. o. z siedzibą w Wąbrzeźnie**

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, poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688) 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 2023 r. poz. 1351, poz. 1114 i poz. 1463) uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

##### **Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzenia oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji przy ul. Bp. Jana Dantyszka 12 w Wąbrzeźnie z możliwością dojazdu do własności, realizowanej przez Regionalne Wąbrzeskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Wąbrzeźnie w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, w brzmieniu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Miasto Wąbrzeźno;
- 2) Urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Miasta Wąbrzeźno z siedzibą w Wąbrzeźnie przy ul. Wolności 18;
- 3) RW TBS Sp. z o.o. - należy przez to rozumieć Regionalne Wąbrzeskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Wąbrzeźnie;
- 4) tytule prawnym do innego lokalu mieszkalnego - należy przez to rozumieć własność lub współwłasność do budynku mieszkalnego jednorodzinny lub lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu oraz bycie stroną umowy najmu lokalu w zasobach RW TBS Sp. z o. o.;
- 5) Komisji - należy przez to rozumieć Komisję ds. przydziału mieszkań powołaną przez Burmistrza Wąbrzeźna;
- 6) 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 poz. 1351 ze zm.).

#### **Rozdział 2.**

##### **Ustalenia prawa do zawarcia umowy najmu**

§ 3. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego składają wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami w siedzibie Urzędu, zgodnie z niniejszą Uchwałą.

§ 4. Najemcami lokali mieszkalnych w ramach naboru mogą być osoby, które spełniają łącznie poniższe kryteria:

- 1) w dniu objęcia lokalu wnioskodawca (osoba fizyczna) oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Gminy;
- 2) kryterium dochodowe zawarte w art. 7a ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych ( Dz. U. z 2023 r. poz. 788 ze zm.)  
- weryfikacja kryterium następuje poprzez przedłożenie zaświadczenia z RW TBS Sp. z o. o. o spełnieniu warunków do zawarcia umowy najmu na lokal mieszkalny w ramach realizowanej inwestycji przy ul. Bp. Jana Dantyszka 12 w Wąbrzeźnie z możliwością dojścia do własności;
- 3) spełniają warunki do zawarcia umowy najmu dla inwestycji przy ul. Bp. Jana Dantyszka 12 w Wąbrzeźnie z możliwością dojścia do własności, tj. wpłacą partycypację w wysokości min. 15% kosztów wybudowania lokalu mieszkalnego oraz nie podlegają wykluczeniu w związku z tym, że otrzymują już dopłaty do czynszu w związku z pierwszym zasiedleniem na podstawie ustawy.

### **Rozdział 3.**

#### **Kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej**

§ 5. Wybiera się następujące kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu:

- 1) wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, nieposiadającym zadłużenia, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez wnioskodawcę;
- 2) 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 ze zm.);
- 3) wnioskodawca lub 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 100 ze zm.);
- 4) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko ( do 18 roku życia);
- 5) osoba, która znajduje się na liście osób oczekujących na najem lokali będących przedmiotem najmu socjalnego lub lokalu komunalnego w Wąbrzeźnie;
- 6) wnioskodawca ani żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego na dzień złożenia wniosku nie posiada prawa własności do nieruchomości oraz żadnego tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Wąbrzeźnie, w tym także nie jest stroną umowy najmu lokalu w zasobach RW TBS Sp. z o.o.;
- 7) wnioskodawca złożył do RW TBS Sp. z o. o. wniosek o zawarcie umowy najmu mieszkania, jednak nie zawarł umowy najmu z powodu braku dostępnych mieszkań lub brał udział w naborze wstępnym do tej inwestycji ogłoszonym przez RW TBS Sp. z o. o.;
- 8) wnioskodawca jest zatrudniony na umowę o pracę na terenie Gminy, a miejscem zamieszkania wnioskodawcy nie jest Wąbrzeźno;
- 9) miejscem zamieszkania wnioskodawcy jest Wąbrzeźno;
- 10) wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ukończyła 60 lat;
- 11) najemca posiada wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 rok;
- 12) wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego spełnia łącznie warunki:
  - a) zamieszkuje w zasobach RW TBS Sp. z o. o. przez co najmniej 5 lat;

b) reguluje należności za lokal bez opóźnień, w okresie 5 ostatnich lat.

§ 6. Wykazanie okoliczności, o których mowa w § 5 spoczywa na wnioskodawcy. Dla oceny spełniania kryteriów określonych w § 5 wymagane jest dołączenie do wniosku niezbędnych dokumentów lub oświadczeń w tym zakresie, takich jak m.in.:

- 1) zaświadczenie z RW TBS Sp. z o. o. o spełnieniu warunków do zawarcia umowy najmu na lokal mieszkalny w ramach realizowanej inwestycji przy ul. Bp. Jana Dantyszka 12 w Wąbrzeźnie z możliwością dojścia do własności;
- 2) w przypadku osób niepełnosprawnych kopia orzeczenia o niepełnosprawności;
- 3) oświadczenia wymienione w załączniku do wniosku.

§ 7. Zasady przeprowadzania oceny punktowej określone są w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Punkty będą naliczane zgodnie ze stanem faktycznym ustalonym przez Komisję, wyłącznie na podstawie wskazanych we wniosku okoliczności, które zostaną wiarygodnie udokumentowane przez Wnioskodawcę.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu**

§ 8. 1. Ogłoszenie o naborze wniosków na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego zostanie opublikowane na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Urzędu.

2. Wnioski będzie można składać począwszy od dnia następnego od zamieszczenia ogłoszenia przez okres 30 dni.

§ 9. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego (wnioskodawca) wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu wraz z wymienieniem składanych dokumentów (załączników) umożliwiającymi jego weryfikację i dokonanie oceny punktowej.

§ 10. Druk wniosku o zawarcie umowy najmu udostępniony będzie do pobrania ze strony internetowej Urzędu oraz w formie papierowej w Urzędzie.

§ 11. Wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami należy złożyć w siedzibie Urzędu Miasta Wąbrzeźno przy ul. Wolności 18 lub przesłać pocztą tradycyjną na adres Urzędu w terminach określonych w ogłoszeniu o naborze.

§ 12. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu i oznaczone datą oraz numerem z rejestru przesyłek wpływających do Urzędu.

§ 13. Wniosek o zawarcie umowy najmu złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu lub bez wymaganych dokumentów nie podlega rozpatrzeniu.

§ 14. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych przez Komisję poszczególnym zweryfikowanym wnioskom, w kolejności od największej do najmniejszej. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą ilość punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje kolejność złożenia wniosku.

§ 15. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków, Urząd poinformuje osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu o ocenie punktowej oraz zakwalifikowaniu się bądź niezakwalifikowaniu się na listę najemców. Zostanie sporządzona lista osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu, która zostanie przekazana do RW TBS Sp. z o. o. jako „Lista najemców uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego”.

§ 16. Osobie wpisanej na listę najemców nie przysługuje roszczenie o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

§ 17. W przypadku rezygnacji najemcy umieszczonego na liście najemców z zawarcia umowy najmu mieszkania, listą najemców objęty zostanie kolejny najemca, który uzyskał najwyższą liczbę punktów.

#### **Rozdział 5.**

##### **Postanowienia końcowe**

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wąbrzeźna.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady  
Aleksandra Basikowska

Załącznik do uchwały Nr LXI/385/24  
Rady Miasta Wąbrzeźno  
z dnia 17 stycznia 2024 r.

### Kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu

Lp.	Kryterium	Liczba punktów
1.	wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, nieposiadającym zadłużenia, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez wnioskodawcę	30
2.	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 ze zm.)	20
3.	wnioskodawca lub 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 100 ze zm.)	20
4.	w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko ( do 18 roku życia )	20
5.	osoba, która znajduje się na liście osób oczekujących na najem lokali będących przedmiotem najmu socjalnego lub lokalu komunalnego w Wąbrzeźnie	10
6.	wnioskodawca ani żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego na dzień złożenia wniosku nie posiada prawa własności do nieruchomości oraz żadnego tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Wąbrzeźnie, w tym także nie jest stroną umowy najmu lokalu w zasobach RW TBS Sp. z o. o.	35
7.	wnioskodawca złożył do RW TBS Sp. z o. o. wniosek o zawarcie umowy najmu mieszkania, jednak nie zawarł umowy najmu z powodu braku dostępnych mieszkań lub brał udział w naborze wstępnym do tej inwestycji ogłoszonym przez RW TBS Sp. z o. o.	30
8.	wnioskodawca jest zatrudniony na umowę o pracę na terenie Gminy, a miejscem zamieszkania wnioskodawcy nie jest Wąbrzeźno	10
9.	miejscem zamieszkania wnioskodawcy jest Wąbrzeźno	10
10.	wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ukończyła 60 lat	30
11.	najemca posiada wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 roku	5
12.	wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego spełnia łącznie warunki: a) zamieszkuje w zasobach RW TBS Sp. z o. o. przez co najmniej 5 lat; b) reguluje należności za lokal bez opóźnień, w okresie 5 ostatnich lat	10

W celu wykazania spełnienia ww. kryteriów należy złożyć stosowne oświadczenie, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik do wniosku.