



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 25 września 2023 r.

Poz. 5664

UCHWAŁA NR LVII/479/2023 RADY MIEJSKIEJ W OPOLU LUBELSKIM

z dnia 20 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 Miejska w Opolu Lubelskim uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się 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 Opolu Lubelskim przy ul. Morwowej, na działce oznaczonej nr ew. 357/4 o pow. 0,2395 ha, obręb ew. 03 - Opole Lubelskie 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, 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 Miejskiego w Opolu Lubelskim pod adresem: <https://umopolelubelskie.bip.lubelskie.pl> oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Opolu Lubelskim.

2. Warunkiem ubiegania się o najem lokalu mieszkaniowego jest złożenie wniosku. Wzór wniosku określi w drodze zarządzenia Burmistrz Opola Lubelskiego.

3. Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami, potwierdzającymi spełnianie kryteriów kwalifikacji, winien zostać złożony w Punkcie Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego w Opolu Lubelskim, ul. Lubelska 4, 24 - 300 Opole Lubelskie w zamkniętej kopercie z podanym imieniem, nazwiskiem i adresem zwrotnym wnioskodawcy oraz dopiskiem: "Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w budynku wielolokalowym w Opolu Lubelskim 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.

§ 3. 1. Wnioski, o których mowa w § 2 podlegają ocenie punktowej zgodnie z kryterium pierwszeństwa i dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa.

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

3. Kryterium pierwszeństwa, jakim 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. przyznaje się - 3 punkty.

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 obejmowałaby, 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 rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę – 5 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, z późn. zm.) – 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 - 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, z późn. zm.) – 7 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 – 5 punktów;
- 7) wnioskodawcą jest osoba starsza w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1705), tj. osoba, która ukończyła 60 rok życia – 5 punktów;
- 8) wnioskodawcą jest osoba wychowująca 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) – 5 punktów;
- 9) wnioskodawcą jest osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, zamieszkująca na terenie gminy Opole Lubelskie – 10 punktów;
- 10) wnioskodawcą jest osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego i zmieniła miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego miejsca zamieszkania – 5 punktów;

5. Wnioskodawca zobowiązany jest do wykazania, poprzez złożenie stosownych dokumentów i oświadczeń, że spełnia kryterium pierwszeństwa lub dodatkowe kryteria pierwszeństwa.

§ 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 i sporządza się listę najemców. Ocenę punktową dokonuje Komisja powołana przez Burmistrza Opola Lubelskiego.

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

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 Opola Lubelskiego.

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.

§ 5. 1. W celu wykonania zobowiązania wynikającego z umowy spółki SIM Lubelskie sp. z o.o. zawartej w dniu 4 kwietnia 2022 r. sporządzonej w formie aktu notarialnego – Repertorium A nr 5202/2022 przeznaczają 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 najemcom 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.

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

§ 7. 1. Przed zawarciem umowy najmu lokalu najemca zobowiązany jest do wpłaty 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.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opola Lubelskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Opolu Lubelskim

Dariusz Stachowicz