



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 26 stycznia 2024 r.

Poz. 721

## UCHWAŁA NR 557/LXXV/2024 RADY MIEJSKIEJ W SZCZEKOCINACH

z dnia 23 stycznia 2024 r.

**w sprawie przejęcia „Zasad przeprowadzania w Gminie Szczekociny naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokości obowiązkowej kaucji dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1351 z późn. zm.) oraz art. 22d ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 788 z późn. zm), na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Szczekociny

### **Rada Miejska w Szczekocinach uchwała, co następuje:**

**§ 1.** Przyjąć „Zasady przeprowadzania w Gminie Szczekociny naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokości obowiązkowej kaucji dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszy Dopłat”, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Szczekociny.

**§ 3.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Szczekocinach

**mgr Jolanta Wójcik**

Załącznik do uchwały Nr 557/LXXV/2024  
Rady Miejskiej w Szczekocinach  
z dnia 23 stycznia 2024 r.

**Zasady przeprowadzania w Gminie Szczekociny naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokości obowiązkowej kaucji dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszy Dopląt**

**Rozdział 1.  
Postanowienia wstępne**

§ 1. 1. Zasady dotyczą wynajmowania mieszkań w ramach przedsięwzięć polegających na realizacji przez inwestora budowy w Gminie Szczekociny budynków mieszkalnych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego i przy udziale finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 788 z późn. zm).

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszoną na podstawie art. 94 ust. 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1251);
- 2) inwestorze – należy przez to rozumieć inwestora, o którym mowa w art. 2 pkt 5) ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych;
- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę 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.);
- 4) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Szczekociny;
- 5) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy;
- 6) dochodzie gospodarstwa domowego – należy przez to rozumieć dochód gospodarstwa domowego w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy;
- 7) lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 pkt 7 ustawy;
- 8) inwestycji – należy przez to rozumieć budowę budynku w rozumieniu art. 2 pkt 6 lit. a) ustawy.

**Rozdział 2.  
Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu**

§ 2. 1. Ogłoszenie o naborze wraz z terminami rozpoczęcia przyjmowania wniosków o zawarcie umowy najmu zostanie opublikowane na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Szczekociny [www.szczekociny.pl](http://www.szczekociny.pl), w prasie lokalnej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Szczekociny. Nabór będzie trwał 30 dni kalendarzowych.

2. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego jest terminowe złożenie wniosku o zawarcie umowy najmu wraz z załącznikami.

3. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu, w tym osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, mogą być wpisane tylko w jednym złożonym wniosku o zawarcie umowy najmu. W razie złożenia więcej niż jednego wniosku zawierającego zgłoszenia tych samych osób rozpoznaniu podlega tylko wniosek złożony najwcześniej.

4. Druk wniosku o zawarcie umowy najmu wraz ze wzorami oświadczeń, dostępny będzie do pobrania ze strony <https://bip.szczekociny.finn.pl/> i w formie papierowej w Urzędzie Miasta i Gminy Szczekociny.

5. Wypełniony wniosek należy złożyć w formie papierowej w kancelarii Urzędu Miasta i Gminy Szczekociny, ul. Senatorska 2, 42-445 Szczekociny.

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

7. Wnioski złożone po terminie określonym w ogłoszeniu nie będą podlegały rozpatrzeniu.

**§ 3.** Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wraz z wnioskiem, następujących załączników:

- 1) oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, albo w przypadku posiadania takiego tytułu prawnego, oświadczenie o jego wyzbyciu się lub rozwiązaniu umowy do dnia objęcia lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład inwestycji;
- 2) oświadczenie o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe w roku poprzedzającym złożenie wniosku;
- 3) oświadczenie o gotowości wpłaty kaucji zabezpieczającej w wysokości i terminie określonym przez inwestora;
- 4) oświadczenie wnioskodawcy o liczbie osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania;
- 5) oświadczenie o gotowości podpisania umowy partycypacji w wysokości i terminie określonym przez inwestora.

**§ 4.** Weryfikacji formalnej podlegają dokumenty dotyczące wszystkich osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego.

**§ 5.** O kolejności wpisania na listę najemców decyduje suma liczby punktów, przyznanych zgodnie z kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa.

**§ 6.** W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o miejscu wpisu na listę najemców decyduje kolejność złożenia wniosku.

**§ 7. 1.** Wnioskodawcę informuje się pisemnie o sposobie rozpatrzenia wniosku, w tym ocenie punktowej.

2. Wykaz pozytywnie zweryfikowanych wniosków zostanie podany do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Szczekociny.

### **Rozdział 3.**

#### **Kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej**

**§ 8. 1.** Najemcami lokali mieszkalnych w ramach naboru mogą zostać osoby, które spełniają łącznie poniższe kryteria:

- 1) Najemcą lokalu mieszkalnego utworzonego w ramach przedsięwzięcia realizowanego z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego w ramach planu rozwojowego jest osoba nieposiadająca, w dniu objęcia lokalu, tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej. Warunek ten dotyczy również osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania;
- 2) Zgodnie z art. 22d ustawy o wsparciu niektórych inwestycji mieszkaniowych – w przypadku gdy o najem lokalu mieszkalnego utworzonego w ramach przedsięwzięcia realizowanego z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego w ramach planu rozwojowego ubiega się więcej niż jedna osoba fizyczna, lokal ten wynajmuje się osobie, której średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu tego lokalu, jest niższy od średniego miesięcznego dochodu gospodarstw domowych wszystkich ubiegających się o najem tego lokalu;
- 3) Do najmu lokalu mieszkalnego utworzonego w ramach przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1, z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego w ramach planu rozwojowego, nie stosuje się przepisów art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych oraz art. 30 ust. 1 pkt 2 i 2a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. W takim przypadku w ofercie wynajmu lokalu mieszkalnego umieszcza się informację o zasadach wyboru najemców, o których mowa w ust. 1.

2. Podstawowym kryterium pierwszeństwa przeprowadzanej oceny punktowej jest posiadanie przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe – 5 punktów.

3. Ustala się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznawanych im punktów:

- 1) wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego na dzień złożenia wniosku jest najemcą lokalu 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 wnioskodawcę – 25 punktów;
- 2) wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego znajduje się na liście osób uprawnionych do najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony z mieszkaniowego zasobu gminy i zrezygnuje z ubiegania się o lokal z zasobu gminy – 20 punktów;
- 3) osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu wychowuje przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko, o którym mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi, punkty przyznawane są za każdą taką osobę w gospodarstwie domowym – 25 punktów;
- 4) w skład gospodarstwa domowego na dzień złożenia wniosku wchodzi co najmniej jedna osoba, starsza w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1705) – 5 punktów;
- 5) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi co najmniej jedna osoba, która jest zameldowana na pobyt stały na terenie Gminy Szczekociny – 5 punktów za każdą osobę;
- 6) 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 – 10 punktów;
- 7) w skład gospodarstwa domowego na dzień złożenia wniosku wchodzi co najmniej jedna osoba zatrudniona na podstawie umowy o pracę na terenie Gminy Szczekociny przez okres co najmniej 3 miesięcy przed dniem złożenia wniosku – 10 punktów.

**§ 9.** Wnioskodawca dołącza do wniosku oświadczenia potwierdzające spełnienie przez niego lub osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania kryteriów pierwszeństwa, w zakresie w jakim go dotyczą:

- 1) oświadczenie o zatrudnieniu na umowę o pracę;
- 2) oświadczenie o stanie cywilnym wnioskodawcy lub osoby wchodzącej w skład gospodarstwa domowego potwierdzający status osoby samotnie wychowującej dziecko;
- 3) oświadczenie wnioskodawcy, że wychowuje przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko;
- 4) oświadczenie wnioskodawcy, że w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, zameldowana na pobyt stały na terenie gminy;
- 5) oświadczenie, że wnioskodawca lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania znajduje się na liście osób uprawnionych do najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony z mieszkaniowego zasobu gminy i z chwilą podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład inwestycji zrezygnuje z ubiegania się o lokal z zasobu gminy;
- 6) oświadczenie, że wnioskodawca lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania jest najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy i zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu najpóźniej do dnia objęcia lokalu wchodzącego w skład inwestycji;
- 7) oświadczenie o posiadaniu książeczki mieszkaniowej wystawionej do dnia 23 października 1990 roku, która stanowi imienny dowód posiadania przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe.

**§ 10.** Ocena, czy wnioskodawca kwalifikuje się do przyznania punktów za kryteria pierwszeństwa, będzie dokonywana po rozpatrzeniu wniosku wraz z dołączonymi dokumentami, według stanu na dzień jego złożenia.

**Rozdział 4.**  
**Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej**  
**umowę najmu**

**§ 11.** Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu wynosi 22 000,00 zł.