Elektronicznie podpisany przez:
Dominika Linczowska
dnia 31 marca 2025 r.

UCHWAŁA NR XVI/138/2025
RADY GMINY GDÓW

z dnia 27 marca 2025 r.

w sprawie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla lokali mieszkalnych położonych w inwestycji realizowanej w Gminie Gdów na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa przez społeczną inicjatywę mieszkaniową KZN SIM Ziemia Krakowska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 7a i art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2024 r. poz. 506) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwała określa kryteria i zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, przeznaczonego do wynajmu, znajdującego się w budynku wielolokalowym, który zostanie wybudowany w ramach inwestycji zlokalizowanej w Gminie Gdów realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową KZN SIM Ziemia Krakowska sp. z o.o., na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

§ 2. Ilekroć w zasadach jest mowa o:

1) Ustawie o finansowym wsparciu - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych;
2) Ustawie o SIM — należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa;
3) Ustawie o pomocy państwa — należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania;
4) Dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
5) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Gdów.
6) Lokalu - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny wybudowany w Gminie Gdów przez społeczną inicjatywę mieszkaniową KZN SIM Ziemia Krakowska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, co do którego Gminie przysługuje prawo wskazania najemcy;
7) Urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Gminy Gdów;
8) Kryteriach pierwszeństwa - należy przez to rozumieć kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa w rozumieniu Ustawy o pomocy państwa;
9) Gospodarstwie domowym — należy przez to rozumieć osobę ubiegającą się o najem lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach inwestycji w Gminie Gdów realizowanej na zasadach określonych w Ustawie o SIM oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania;
10) Najemcy — należy przez to rozumieć osobę, która zawarła z SIM umowę najmu lokalu mieszkalnego;
11) SIM — należy przez to rozumieć KZN SIM Ziemia Krakowska Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością;
12) Kaucji — należy przez to rozumieć kwotę wnoszoną przez najemcę w celu zabezpieczenia pokrycia należności z tytułu najmu lokalu mieszkalnego, istniejących w dniu opróżnienia lokalu.

§ 3. 1. Ogłoszenie o naborze wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu wraz z formularzem wniosku umieszcza się na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz publikuje się w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej Gminy Gdów.

2. Osoba zainteresowana zawarciem umowy najmu lokalu składa w Urzędzie wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu wraz z wymaganymi załącznikami w sposób i w miejscu określonym w ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 1.

3. Wnioskodawca wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania składa tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu. W przypadku wpływu wniosku obejmującego osobę, która została objęta wnioskiem złożonym wcześniej, rozpatrywany jest wniosek złożony jako pierwszy.

4. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu ewidencjonuje się z uwzględnieniem daty oraz kolejności ich wpływu.

5. Wnioski obejmować będą wskazanie przez osobę zainteresowaną preferencji co do liczby izb mieszkania o jakie wnioskuje.

6. W przypadku braków formalnych we wniosku wzywa się wnioskodawcę do ich uzupełnienia, w terminie 7 dni od daty pisemnego wezwania. Nieuzupełniony w terminie wniosek pozostawia się bez rozpoznania.

7. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu rozpatruje się oraz poddaje się ocenie punktowej zgodnie z kryteriami pierwszeństwa, o których mowa w § 4.

8. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu podlegają weryfikacji formalnej w oparciu o dokumenty i dane dotyczące wszystkich wskazanych w nich osób.

9. Wykazanie okoliczności stanowiących podstawę do naliczenia punktacji w oparciu o kryteria pierwszeństwa, o których mowa w § 4, spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu.

10. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu sporządza się listę wniosków, uszeregowanych w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów, obejmującą imiona i nazwiska wnioskodawców, zwaną dalej "listą najemców".

11. W przypadku uzyskania przez dwóch lub więcej wnioskodawców takiej samej liczby punktów, o pierwszeństwie decyduje kolejność złożenia wniosku.

12. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru jest większa niż planowana liczba Lokali, tworzy się listę rezerwową.

13. Lista najemców wraz z listą rezerwową zostanie przekazana do SIM, który na jej podstawie dokona przydziału Lokali oraz podpisze umowę o partycypacji w kosztach budowy Lokalu stosownie do treści art. 29 a Ustawy o SIM, zwaną dalej umową o partycypacji.

14. Wnioskodawca z tytułu wpisania na listę najemców nie nabywa roszczenia o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

15. Z listy najemców zostanie wykreślona osoba, która:

1) złożyła we wniosku lub innych dokumentach nieprawdziwe oświadczenia wymagane w procesie naboru,

2) oświadczyła o rezygnacji z udziału w naborze,

3) nie odpowiada na próby skontaktowania się w celu przekazania informacji dotyczących naboru i umowy o partycypacji,

4) nie stawiła się w miejscu i czasie wskazanym dla zawarcia umowy o partycypację lub pomimo stawiennictwa odmówiła zawarcia umowy o partycypację.

16. W miejsce wnioskodawcy wykreślonego z listy najemców wpisuje się osobę znajdującą się na kolejnej pozycji na liście najemców albo liście rezerwowej, która uzyskała największą liczbę punktów.

§ 4. 1. Ustala się kryterium pierwszeństwa w postaci posiadania przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. przyznając za spełnianie tego kryterium – 2 punkty.

2. Ustala się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa wraz z liczbą przyznawanych im punktów:

1) osoby będące aktualnie najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, które zobowiążą się do rozwiązania umowy i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę - 3 punkty;

2) osoby wychowującej przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko, o którym mowa w art. 7 ust. la ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi – 5 punktów;

3) rodziny z dzieckiem posiadającym: (a) zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin „Za życiem", (b) lub orzeczenie o niepełnosprawności, a w przypadku dzieci od 16. do 18. roku życia — orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności, wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych - 5 punktów;

4) osoby starsze w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych - 5 punktów;

5) w skład Gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, a także na każdym etapie naboru, nie wchodzi osoba, która jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego , a także nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego – 15 punktów;

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 – 5 punktów;

7) w skład Gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zatrudniona na terenie Gminy Gdów, a miejscem zamieszkania tej osoby nie jest teren Gminy Gdów – 5 punktów;

8) w skład Gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która zamieszkuje i jest zatrudniona na terenie Gminy Gdów – 10 punktów;

9) w skład Gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego i w deklaracji podatkowej za 2024 rok wskazała Gminę Gdów jako miejsce zamieszkania – 5 punktów;

10) wnioskodawca ani żadna inna osoba wchodząca w skład Gospodarstwa domowego nie posiadają:

a) Tytułów egzekucyjnych wystawionych przeciwko nim z jakiegokolwiek tytułu,

b) Zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych,

c) Zaległości wobec Gminy Gdów z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych,

– 10 punktów;

11) wnioskodawca jest osobą pełnoletnią, która na dzień złożenia wniosku nie ukończyła 40 roku życia – 10 punktów.

3. Wnioskodawca zobowiązany jest do wykazania, poprzez złożenie stosownych dokumentów i oświadczeń, że spełnia kryteria pierwszeństwa. Pełnoletnie osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania podlegają weryfikacji na takich samych zasadach jak wnioskodawca.

§ 5. Najemcą lokalu może zostać wnioskodawca, który spełnia ustawowe kryteria określone w Ustawie o finansowym wsparciu oraz w Ustawie o SIM to jest:

1) w dniu objęcia Lokalu, ani on ani osoby wchodzące w skład Gospodarstwa Domowego nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miejscowości Zręczyce, jednakże w przypadku posiadania przez wskazane osoby tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego poza miejscowością Zręczyce, wnioskodawca może zostać najemcą lokalu tylko jeżeli zmiana jego miejsca zamieszkania jest związana z podjęciem przez wnioskodawcę lub inną osobę z gospodarstwa domowego pracy w pobliżu miejsca położenia zasobów SIM, w których znajduje się lokal;

2) średni miesięczny dochód Gospodarstwa Domowego, w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego nie przekroczy wartości określonych w art. 7a ust. 1 Ustawy o finansowym wsparciu oraz w art. 30 ust. 1. pkt 2a Ustawy o SIM;

3) w przypadku, gdy inwestycja realizowana będzie z wykorzystaniem finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 Ustawy o finansowym wsparciu, średni dochód w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć wartości określonych w art. 7a ust. 1 Ustawy o finansowym wsparciu.

§ 6. Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego stanowi 12-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gdów.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Gdów

Dominika Linczowska