

**UCHWAŁA NR LXII/435/2024
RADY MIEJSKIEJ W LIPNIE**

z dnia 23 kwietnia 2024 r.

w sprawie kryteriów i zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach zlokalizowanym w Gminie Miasta Lipna wybudowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN-Toruński” sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust.1, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 609) w związku z 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 2024 r. poz. 506) oraz art. 22e ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz.U. z 2024 r poz. 527)

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Określa się tryb i zasady regulujące nabór wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych w Lipnie, stanowiących własność Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN – Toruński Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Toruniu, w tym kryteria i zasady przeprowadzania oceny wniosków.

§ 2. Wprowadza się definicje poniższych pojęć:

1. brak tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego - żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy w dniu składania wniosku o najem lokalu SIM nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinne lub lokalu mieszkalnego na terenie miasta Lipno oraz nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny, położonych w mieście Lipno,

2. dochód - zgodnie z art. 7a ust. 4 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsiębiorstw mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r., poz. 304) należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1335);

3. dziecko - dziecko własne, małżonka, przysposobione oraz dziecko, w sprawie którego toczy się postępowanie o przysposobienie, lub dziecko znajdujące się pod opieką prawną, art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2022 r., poz. 615 ze zmianami);

4. gmina – Gmina Miasta Lipna;

5. gospodarstwo domowe - osoba/osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego i zgłoszone do wspólnego zamieszkania w dniu składania wniosku;

6. kryteria obligatoryjne - kryteria, których łączne spełnienie jest warunkiem umieszczenia wnioskodawcy na liście najemców,
7. kryteria fakultatywne – kryteria, których spełnienie daje określone wartości punktowe, przyznające pierwszeństwo w kolejności umieszczenia na liście najemców
8. lista najemców - wykaz najemców lokalu SIM, sporządzony na podstawie złożonych wniosków;
9. SIM „KZN-Toruński” – Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN – Toruński” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Toruniu;
10. najemca - osoba fizyczna wnioskująca o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego SIM;
11. lokale mieszkalne SIM – lokale mieszkalne usytuowane w nowo wybudowanych budynkach na terenie gminy, będące własnością i zrealizowane przez SIM „KZN-Toruński”;
12. osoba wychowująca dziecko – osoba wychowująca przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko;
13. osoba/osoby wychowujące dziecko z orzeczeniem o niepełnosprawności bądź orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności (ustawa z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych Dz. U. z 2024 r. poz. 44 t. j.);
14. termin - data wpływu wniosku do urzędu, złożonego osobiście lub za pośrednictwem operator pocztowego;
15. urząd - Urząd Miejski w Lipnie;
16. wniosek - pisemne oświadczenie woli o zamiarze zawarcia umowy najmu lokalu;
17. wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę – wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalone zgodnie z ustawą z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2020 r. poz. 2207 ze zm.) w roku składania wniosku przez najemcę;
18. wysokość przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwach za ubiegły rok - ustala się na podstawie obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wydanego na podstawie art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2024 r., poz. 527).
19. partycypacja - należy przez to rozumieć wnoszony do SIM „KZN-Toruński” Sp. z o.o. udział finansowy w kosztach budowy lokalu mieszkalnego SIM.

Rozdział 2.

Zasady przeprowadzania naboru wniosków

- § 3. 1. Ogłoszenie o naborze i terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego SIM wraz z formularzem wniosku i wymaganymi dokumentami, zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Lipnie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Lipnie oraz stronie internetowej urzędu.
2. Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami, potwierdzającymi spełnianie kryteriów kwalifikacji, winien zostać złożony w Urzędzie Miejskim w Lipnie pod adresem: Lipno,

Plac Dekerta 8. Wniosek należy umieścić w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Nabór na lokal mieszkalny SIM”.

3. Rozpatrzone zostaną wyłącznie wnioski złożone w terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze. Wnioski będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu i oznaczone datą oraz godziną wpływu.

4. W przypadku braków formalnych wniosku wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia w terminie 7 dni od dnia wezwania. Wniosek nieuzupełniony w terminie pozostawia się bez rozpoznania.

5. Osoby znajdujące się we wspólnym gospodarstwie domowym, w skład którego wchodzi wnioskodawca i osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania, zwanym dalej gospodarstwem domowym, mogą złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego SIM.

6. W przypadku rezygnacji najemcy z udziału w naborze jest on zobowiązany do niezwłocznego złożenia pisemnego oświadczenia o rezygnacji.

7. W przypadku rezygnacji najemcy z udziału w naborze na etapie sporządzania listy najemców w miejsce rezygnującego najemcy wpisany zostanie najemca znajdujący się na kolejnej pozycji na liście najemców.

8. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 6 może być złożone najpóźniej w dniu, w którym planowane było podpisanie umowy najmu.

9. Formularz wniosku, skład komisji oraz wykaz niezbędnych dokumentów zostaną wprowadzone zarządzeniem Burmistrza Miasta Lipna.

Rozdział 3.

Tryb naboru wniosków, kryteria obligatoryjne i fakultatywne przeprowadzania oceny na najem nowych lokali

§ 4. 1. Do wniosku należy dołączyć n/w dokumenty:

- a) deklaracja o średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego przypadającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu – wszyscy wnioskodawcy,
- b) oświadczenia, zaświadczenia i zobowiązania wnioskodawcy oraz pełnoletnich osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania, wskazane w § 5 ust. 1 pkt 1, 2, 3 - jeżeli ich zakres dotyczy sytuacji wnioskodawcy lub osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania,
- c) deklaracja wnioskodawcy o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 5,
- d) oświadczenie wnioskodawcy, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 6.
- e) klauzula RODO.

2. Niezłożenie wymaganych dokumentów, oświadczeń w terminie określonym w § 3 ust. 1 lub wskazanie w nich nieprawdy skutkować będzie pozostawieniem wniosku bez rozpoznania.

§ 5. 1. Ustala się następujące obligatoryjne kryteria naboru wniosków:

- 1) brak tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego tak w stosunku do wnioskodawcy, jak i osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania,

2) złożenie przez wnioskodawcę oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania pisemnego zobowiązania, że do dnia zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego rozwiążą umowę najmu lokalu komunalnego/socjalnego i oddadzą protokolarnie ten lokal przedstawicielowi gminy,

3) przedstawienie przez wnioskodawcę oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania zaświadczeń o niezaleganiu z opłatami czynszowymi w dniu złożenia wniosku,

4) spełnianie kryterium dochodowego w myśl którego prawo do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego mają najemcy, których średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego SIM nie przekracza:

a) 75% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,

b) 105% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,

c) 145% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,

d) 170% w czterosobowym gospodarstwie domowym,

e) 205 % w pięciosobowym gospodarstwie domowym,

e) 205% w gospodarstwie domowym większym niż czterosobowe, powiększone o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym - iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie za ubiegły rok, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, oraz współczynnika 1,2.

5) złożenie deklaracji o wniesieniu partycypacji w wysokości i terminie określonym przez spółkę SIM „KZN-Toruński”

6) złożenie oświadczenia o wniesieniu kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego SIM w wysokości 3-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczanego według stawki czynszu obowiązującej w dniu podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego SIM.

2. Ustala się następujące kryteria fakultatywne naboru wniosków podlegające ocenie wraz z punktacją:

a) osoba składająca wniosek, małżonek tej osoby lub osoba pozostająca wraz z osobą składającą wniosek we wspólnym pożyciu, zgłoszona do wspólnego zamieszkania, jeżeli co najmniej jedna z tych osób do dnia złożenia wniosku nie przekroczyła 45 roku życia – 5 pkt,

b) osoba składająca wniosek lub zgłoszona do wspólnego zamieszkania rozliczyła w mieście podatek dochodowy od osób fizycznych, w ostatnim roku kalendarzowym przed datą złożenia wniosku – 5 pkt,

c) osobą zgłoszoną do wspólnego zamieszkania jest dziecko – 1 pkt za każde dziecko do 18 roku życia, jednak nie więcej niż 4 pkt,

d) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która zamieszkuje i jest zatrudniona na terenie miasta – 2 pkt,

e) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko –1 pkt,

f) osoba do 16 roku wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności – 1 pkt.

g) osoba powyżej 16 roku wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności w stopniu znacznym – 1 pkt.

h) najemca był w przeszłości właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinny lub lokalu mieszkalnego lub przysługiwało mu w przeszłości spółdzielcze prawo własnościowe do lokalu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, lecz wskutek działania żywiołu lub katastrofy budowlanej utracił ten budynek lub lokal na terenie miasta Lipna – 5 pkt.

Rozdział 4.

Przydział mieszkań na wynajem

§ 6. 1. Stworzeniem listy najemców zajmie się Komisja powołana przez Burmistrza Miasta Lipna
2. Tryb pracy Komisji w zakresie przydziału mieszkań stanowiących własność SIM „KZN- Toruński” oraz wzór wniosku zostanie określony przez Burmistrza Miasta Lipna odrębnym zarządzeniem.

Rozdział 5.

Partycypacja

§ 7. 1. Minimalna wysokość partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego wynosi 15 % wartości mieszkania.

2. Umowę o partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego Wnioskodawca zawiera z SIM „KZN - Toruński” i wpłaca partycypację w wyznaczonym w umowie terminie.

3. Wysokość partycypacji stanowi iloczyn projektowanej powierzchni użytkowej mieszkania i planowanego kosztu budowy 1 m². Ostateczne ustalenie wysokości partycypacji następuje po końcowym rozliczeniu inwestycji jako iloczyn rzeczywistej powierzchni użytkowej mieszkania i rzeczywistego kosztu budowy 1 m².

4. Niewniesienie partycypacji we wskazanym terminie, powoduje wykreślenie wnioskodawcy z listy najemców.

Rozdział 6.

Lista najemców i lista rezerwowa

§ 8. 1. Komisja sporządza rekomendowaną listę najemców wraz z listą rezerwową, po pozytywnym zweryfikowaniu wniosków.

2. Listę rekomendowanych najemców Komisja przekazuje do SIM „KZN-Toruński” Sp. z. o.o. z siedzibą w Toruniu.

3. SIM „KZN-Toruński” zawiadamia niezwłocznie najemcę o zakwalifikowaniu na rekomendowaną listę najemców lub listę rezerwową.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lipna.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Grzegorz Koszcza

