

Projekt

z dnia 9 września 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXII/.../2025
RADY MIEJSKIEJ W RADŁOWIE**

z dnia 16 września 2025 r.

w sprawie określenia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji dla mieszkań budowanych w ramach inwestycji realizowanej w gminie Radłów na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa przez społeczną inicjatywę mieszkaniową KZN SIM Tarnów Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), 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. Określa się następujące zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań:

- 1) osoba zainteresowana zawarciem umowy najmu mieszkania składa w Urzędzie Miejskim w Radłowie wniosek o zawarcie umowy najmu mieszkania wraz z wymaganymi załącznikami w sposób określony w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 2;
- 2) ogłoszenie o naborze wniosków wraz z terminem ich składania oraz listą dokumentów niezbędnych do dokonania oceny wniosku o zawarcie umowy najmu mieszkania, zostanie opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Radłowie oraz na stronie internetowej gminy Radłów www.gminaradlow.pl ;
- 3) osoba zainteresowana zawarciem umowy najmu mieszkania wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, mogą złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu mieszkania;
- 4) ta sama osoba może zostać uwzględniona jako członek gospodarstwa domowego tylko w jednym wniosku o najem mieszkania;
- 5) wnioski o zawarcie umowy najmu mieszkania ewidencjonuje się z uwzględnieniem daty, godziny i kolejności ich wpływu;
- 6) wnioski złożone po terminie nie będą podlegały rozpatrzeniu;
- 7) w przypadku braków formalnych wniosku, wzywa się wnioskodawcę do ich uzupełnienia, w terminie 7 dni od dnia doręczenia pisemnego wezwania;
- 8) nieuzupełniony w terminie o którym mowa w pkt 7 wniosek pozostawia się bez rozpoznania;
- 9) wnioski o zawarcie umowy najmu mieszkania rozpatruje się oraz poddaje ocenie punktowej, zgodnie z kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa określonymi w § 2 ust. 1 i 2;
- 10) wnioski o zawarcie umowy najmu mieszkania podlegają weryfikacji formalnej w oparciu o dokumenty i dane dotyczące wszystkich wskazanych w nich osób;
- 11) wykazanie okoliczności stanowiących podstawę do naliczenia punktacji w oparciu o kryteria o których mowa w § 2 ust. 1 i 2 spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu mieszkania;
- 12) w przypadku uzyskania przez dwóch lub więcej wnioskodawców takiej samej liczby punktów, o pierwszeństwie decyduje kolejność złożenia wniosku.

§ 2. 1. Określa 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 spełnienie tego kryterium - 3 punkty.

2. Określa się dodatkowe kryteria pierwszeństwa wraz z liczbą przyznawanych ich punktów:

- 1) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko - 10 punktów;
- 2) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która zamieszkuje na terenie gminy Radłów - 10 punktów;
- 3) miejsce wykonywania pracy zarobkowej osoby wchodzącej w skład gospodarstwa domowego znajduje się na terenie gminy Radłów - 10 punktów;
- 4) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, który zobowiązuje się do rozwiązywania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od *dnia* zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę - 5 punktów;
- 5) 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 2024 r. poz. 44) - 3 punkty;
- 6) 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 - 3 punkty;
- 7) 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) - 2 punkty;
- 8) rodzina z dzieckiem posiadającym 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” (Dz. U. z 2024 r. poz. 1829) - 2 punkty;
- 9) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest osobą starszą w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz. U. poz. 1705 oraz z 2024 r. poz. 834) - 2 punkty;

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

§ 3. Określa się maksymalną wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu mieszkania na kwotę stanowiącą 12-krotność miesięcznego czynszu za dane mieszkanie, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

§ 4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Radłowa.

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

Uzasadnienie

Podjęcie uchwały w sprawie określenia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu mieszkania, należy do kompetencji Rady Miejskiej.

Zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2024 r. poz. 506), zwanej dalej ustawą, rada gminy określa w drodze uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego:

1) zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umów najmu mieszkań, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej dla tych dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy;

2) maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego lub obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu.

W ramach inwestycji realizowanych przy pomocy państwa określonej w ustawie, istnieje możliwość skorzystania przez najemców lokali z programu dopłat do czynszu realizowanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na zasadach określonych w ustawie.

Przedstawione zasady będą mieć zastosowanie przy naborze wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań, które będą na terenie gminy Radłów budowane przez KZN SIM Tarnów spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie.

W celu wykonania umowy o współpracy z dnia 23.09.2024 r, zawartej pomiędzy KZN SIM Tarnów Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością a Gminą Radłów planuje się przeznaczyć:

- 24 mieszkania w celu wynajmu 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2628)
- 1 mieszkanie w celu wynajmu rodzinie 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” (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1829z późn. zm.), (b) lub orzeczenie o niepełnosprawności, a w przypadku dzieci od 16. do 18. roku życia — orzeczenie o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności, wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 44 z późn. zm.).

Mając na uwadze, że przedstawiony projekt uchwały wypełnia wymogi określone w ustawie, podjęcie przez Radę Miejską w Radłowie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.