

Projekt

z dnia

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI**

z dnia 2023 r.

w sprawie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej w Mińsku Mazowieckim przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową SIM Mińsk Mazowiecki Sp. z o.o. z siedzibą w Mińsku Mazowieckim, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokości obowiązkowej kaucji

Na podstawie 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, 1463) oraz art. 40 ust. 1 w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688), uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzenia przez Miasto Mińsk Mazowiecki naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej w Mińsku Mazowieckim przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową SIM Mińsk Mazowiecki Sp. z o.o. z siedzibą w Mińsku Mazowieckim, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków, a także maksymalną wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) inwestorze – należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową SIM Mińsk Mazowiecki Sp. z o.o. z siedzibą w Mińsku Mazowieckim;
- 2) wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego – należy przez to rozumieć wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach inwestycji realizowanej w Mińsku Mazowieckim przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową SIM Mińsk Mazowiecki Sp. z o.o. z siedzibą w Mińsku Mazowieckim;
- 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1351 i poz. 1463);

- 4) siedzibie Urzędu Miasta - należy przez to rozumieć siedzibę Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki przy ul. Konstytucji 3 Maja 1 w Mińsku Mazowieckim;
- 5) Burmistrzu Miasta - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Mińsk Mazowiecki.

§ 3. 1. Nabór wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego rozpoczyna się w terminie określonym w ogłoszeniu o naborze.

2. Ogłoszenie o naborze wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego publikuje się na stronie internetowej www.minsk-maz.pl oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki co najmniej na 14 dni przed terminem rozpoczęcia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

3. W okresie od dnia ogłoszenia o naborze wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego do zakończenia naboru, w siedzibie Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej www.minsk-maz.pl udostępnia się wzory wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wraz z załącznikami.

4. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego składa się w terminie 21 dni od dnia określonego w ogłoszeniu o naborze. Ocenie podlegają tylko te wnioski, które zostaną doręczone do siedziby Urzędu Miasta w terminie naboru.

5. Wnioskodawca może złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego i nie może być objęty wnioskiem złożonym przez inną osobę. W przypadku złożenia więcej niż jednego wniosku zawierającego zgłoszenia tych samych osób rozpoznaniu podlega wniosek złożony najwcześniej.

6. W przypadku, gdy wnioskodawca wnosi o przyznanie punktów w związku ze spełnianiem określonego we wniosku kryterium, jest zobowiązany dołączyć do wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego dokumenty potwierdzające spełnianie kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy i dodatkowych kryteriów pierwszeństwa. Wykaz dokumentów określa załącznik nr 1 do uchwały.

7. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu do siedziby Urzędu Miasta oraz oznaczane kolejnym numerem, datą, godziną i minutą wpływu.

8. W przypadku braków formalnych wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, Burmistrz Miasta wzywa wnioskodawcę do ich usunięcia. W przypadku nieusunięcia braków formalnych wniosku w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania, wniosek pozostawia się bez rozpatrzenia.

§ 4. 1. Wnioski poprawne pod względem formalnym podlegają ocenie:

- 1) w zakresie kryterium dodatkowego: wnioskodawca oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania w dniu objęcia lokalu nie posiadają tytułu prawnego

do innego lokalu mieszkalnego w Mińsku Mazowieckim, któremu to kryterium nadaje się charakter bezwzględnie obowiązujący;

2) punktowej w oparciu o kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa określone w załączniku nr 1 do uchwały.

2. Ocena spełnienia kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa jest dokonywana na podstawie wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego oraz załączonych do niego dokumentów.

3. W wyniku przeprowadzenia oceny punktowej, o której mowa w ust. 1, Burmistrz Miasta sporządza imienną listę najemców, uszeregowanych w kolejności od największej do najmniejszej liczby przyznanych punktów. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności na liście najemców decyduje kolejność wpływu wniosków.

4. Lista najemców, o której mowa w ust. 1, podlega udostępnieniu inwestorowi oraz podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki.

§ 5. Określa się wysokość maksymalnej obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego na trzykrotność minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2020 r. poz. 2207) w wysokości obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mińsk Mazowiecki.

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

Dodatkowe kryteria pierwszeństwa, zasady oceny punktowej dla kryterium, o którym mowa w art. 7a ustawy i dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz wykaz dokumentów wymaganych jako załączniki do wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

Lp.	Kryteria pierwszeństwa	Nadanie kryterium dodatkowego charakteru bezwzględnie obowiązującego bądź liczba punktów przyznawanych za spełnienie kryterium	
1.	Wnioskodawca będący osobą fizyczną oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania w dniu objęcia lokalu nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Mińsku Mazowieckim.	Kryterium nadaje się charakter bezwzględnie obowiązujący.	Pisemne oświadczenie wnioskodawcy potwierdzające, że wnioskodawca będący osobą fizyczną oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania w dniu objęcia lokalu nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Mińsku Mazowieckim.
2.	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.	10 punktów	Pisemne oświadczenie posiadacza książeczki mieszkaniowej.
3.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, będąca mieszkańcem miasta Mińsk Mazowiecki lub Gminy Mińsk Mazowiecki.	25 punktów	Pisemne oświadczenie wnioskodawcy potwierdzające, że w zeznaniu podatkowym za ostatni rok podatkowy jako

			miejsce zamieszkania wnioskodawcy lub osoby zgłoszonej do wspólnego zamieszkania wskazano miasto Mińsk Mazowiecki albo gminę Mińsk Mazowiecki lub oświadczenie, że do Urzędu Skarbowego dla celów rozliczenia podatku dochodowego wnioskodawca lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania wskazali jako miejsce zamieszkania miasto Mińsk Mazowiecki lub gminę Mińsk Mazowiecki.
4.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu miasta Mińsk Mazowiecki, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu.	25 punktów	Pisemne zobowiązanie najemcy do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu miasta Mińsk Mazowiecki do dnia objęcia wnioskowanego lokalu.
5.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która została zakwalifikowana do najmu socjalnego lokalu lub najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu miasta Mińska Mazowieckim.	20 punktów	Pisemne zobowiązanie osoby zakwalifikowanej do najmu socjalnego lub najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu miasta Mińsk Mazowiecki do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu miasta Mińsk Mazowiecki do dnia

			objęcia wnioskowanego lokalu.
6.	W gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko.	3 punkty na każde dziecko w gospodarstwie domowym	Pisemne oświadczenie wnioskodawcy o osobach zgłoszonych do wspólnego zamieszkania i ich wieku.
7.	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 2023 r. poz. 100, z późn.zm.).	5 punktów	Kopia orzeczenia o niepełnosprawności albo stopniu niepełnosprawności wnioskodawcy lub osoby zgłoszonej do wspólnego zamieszkania.
8.	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.	5 punktów	Kopia orzeczenia o niepełnosprawności albo stopniu niepełnosprawności wnioskodawcy lub osoby zgłoszonej do wspólnego zamieszkania.
9.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba powyżej 60. roku życia.	5 punktów	Pisemne oświadczenie wnioskodawcy o dacie urodzenia osoby wchodzącej w skład gospodarstwa domowego w wieku powyżej 60. roku życia.
10.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba wykonująca zawód policjanta lub nauczyciela w publicznych jednostkach systemu oświaty z terenu miasta Mińsk Mazowiecki, albo żołnierz	5 punktów	Zaświadczenie pracodawcy o zatrudnieniu na stanowisku nauczyciela lub policjanta albo zaświadczenie o

	pełniący zawodową służbę wojskową na terenie miasta lub gminy Mińsk Mazowiecki.		pełnieniu służby zawodowej.
--	---	--	--------------------------------