

**UCHWAŁA NR XIII/96/25
RADY MIASTA SEJNY**

z dnia 28 maja 2025 r.

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa dla lokali mieszkalnych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN-Podlaskie Sp. z o.o. z siedzibą w Łapach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 w związku z art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) oraz 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 zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryteria pierwszeństwa, dodatkowe kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków, maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego oraz obowiązkowej kaucji, w ramach inwestycji, realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową SIM KZN-Podlaskie Sp. z o.o., polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego w miejscowości Sejny przy ul. Zawadzkiego, nr działki 654/4, obręb Sejny.

Rozdział 1.

Ustalenie prawa do zawarcia umowy najmu

§ 2. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego składają wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami w siedzibie Urzędu Miasta Sejny.

2. Najemcami lokali mieszkalnych w ramach naboru mogą zostać osoby, które spełniają łącznie poniższe kryteria:

- 1) osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu ani żadna inna osoba wchodząca w skład jej gospodarstwa domowego nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, oraz nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny,
- 2) maksymalny miesięczny dochód gospodarstwa domowego nie przekracza wysokości, o której mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 roku o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 304).

Rozdział 2.

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania

§ 3. 1. Ogłoszenie o naborze, terminie i sposobie składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wraz z formularzem wniosku i wymaganymi załącznikami umieszcza się na stronie internetowej Urzędu Miasta Sejny, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sejny, w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Sejny, nie później niż 14 dni przed terminem rozpoczęcia naboru.

2. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego (wnioskodawca) wraz z wszystkimi osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania mogą złożyć **tylko jeden wniosek** o zawarcie umowy najmu w terminie określonym w ogłoszeniu o naborze.

3. Wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami należy złożyć w formie papierowej w miejscu określonym w ogłoszeniu o naborze wniosków, w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Nabór na lokal mieszkalny w ramach SIM KZN-Podlaskie Sp. z o.o.”.

4. Nabór dokonywany jest spośród wniosków, które wraz z niezbędnymi załącznikami, zostaną złożone w terminie określonym w ogłoszeniu o naborze.

5. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu i oznaczone kolejnym numerem, datą i godziną wpływu.

6. W przypadku wątpliwości dotyczących informacji zawartych we wniosku lub załącznikach do wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do złożenia wyjaśnień w terminie 14 dni pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

7. Uwzględnienie w procesie naboru kryteriów określonych w uchwale wymaga dołączenia do wniosku niezbędnych dokumentów lub oświadczeń w tym zakresie. Wskazanie tych okoliczności spoczywa na wnioskodawcy.

Rozdział 3.

Dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania ich oceny punktowej

§ 4. 1. Ustala się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznawanych im punktów:

- 1) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko – przyznaje się **5 punktów** za każde dziecko;
- 2) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługiwało i nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lub jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, oraz nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny – **5 punktów**;
- 3) najemca ukończył 65 lat – **5 punktów**;
- 4) 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 z późn. zm.) – **10 punktów**;
- 5) 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 (Dz. U. z 2024 r. Poz. 44 z późn. zm.) – **10 punktów**.

2. Ocena, czy wnioskodawca kwalifikuje się do przyznania punktów za dodatkowe kryteria pierwszeństwa, o których mowa w ust. 1 następuje po rozpatrzeniu wniosku wraz z niezbędnymi załącznikami.

3. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust.1 spoczywa na wnioskodawcy.

Rozdział 4.

Szczegółowe warunki wskazywania najemców lokali mieszkalnych

§ 5. 1. Zapewnia się pierwszeństwo w dostępie do lokali mieszkalnych wnioskodawcom będącym aktualnie najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Sejny, którzy zobowiążą się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie wskazanym w umowie najmu lokalu mieszkalnego w ramach SIM KZN-Podlaskie Sp. z o.o.

2. W przypadku braku możliwości objęcia w posiadanie lokalu będącego przedmiotem najmu z przyczyn leżących po stronie SIM KZN-Podlaskie Sp. z o.o. wnioskodawca, o którym mowa ust. 1 zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu miasta Sejny w terminie miesiąca od dnia przekazania lokalu mieszkalnego w ramach SIM KZN-Podlaskie Sp. z o.o. .

Rozdział 5.

Maksymalna wysokość kaucji

§ 6. Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu wynosi do 20 000,00 zł.

Rozdział 6.

Postanowienia końcowe

§ 7. Traci moc uchwała nr X/87/25 Rady Miasta Sejny z dnia 28 lutego 2025 r. w sprawie zasad przeprowadzania naborów wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa dla lokali mieszkalnych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN-Podlaskie Sp. z o. o. z siedzibą w Łapach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2025 poz. 1296).

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sejny.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Sejny

Sylwester Jasiński