

UCHWAŁA NR XXXIX/347/2022
RADY MIEJSKIEJ W LUBIENIU KUJAWSKIM

z dnia 22 listopada 2022 r.

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny wniosków o lokale mieszkalne budowane w ramach inwestycji realizowanej w Lubieniu Kujawskim przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN - Toruński” Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 41A.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 15b ust. 2a i 2b i art. 30 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 ze zm.) uchwala się, co następuje:

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryteria pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny wniosków o lokale mieszkalne budowane w ramach inwestycji p.n.: „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z miejscami postojowymi w Lubieniu Kujawskim przy ul. Żwirki i Wigury dz. Nr 307/15, 307/14, 307/13, 307/12, 307/4”, realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN - Toruński” Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 41A.

2. Ileż w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Lubień Kujawski;
- 2) Urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Miejski w Lubieniu Kujawskim z siedzibą w Lubieniu Kujawskim przy ul. Wojska Polskiego 29;
- 3) SIM „KZN - Toruński” - należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN - Toruński” Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu przy ul. Marii Skłodowskiej - Curie 41A;
- 4) tytule prawnym do innego lokalu mieszkalnego - należy przez to rozumieć własność lub współwłasność do budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu;
- 5) wnioskodawcy – należy przez to rozumieć osobę ubiegającą się o najem lokalu mieszkaniowego;
- 6) Komisję - należy przez to rozumieć Komisję ds. oceny wniosków o lokale mieszkalne budowane w ramach inwestycji p.n.: „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z miejscami postojowymi w Lubieniu Kujawskim przy ul. Żwirki i Wigury dz. Nr 307/15, 307/14, 307/13, 307/12, 307/4”, realizowanej przez SIM „KZN - Toruński”.

II. USTALENIE PRAWA DO ZAWARCIA UMOWY NAJMU

§ 2.1. Wnioskodawca ubiegający się o najem lokalu mieszkalnego składa tylko jeden wniosek wraz z niezbędnymi załącznikami w siedzibie Urzędu, zgodnie z niniejszą Uchwałą.

2. Najemcami lokali mieszkalnych w ramach naboru mogą być wyłącznie osoby, które spełniają kryteria ustawowe wynikające z Ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszanych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2022 poz.377) oraz warunki określone w Ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U. z 2021 r., poz. 2224, ze zm.).

III. KRYTERIA PIERWSZEŃSTWA PRZY PRZEPROWADZANIU NABORU WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU ORAZ ZASADY PRZEPROWADZANIA OCENY

§ 3.1. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu:

- 1) w przypadku gdy w przeprowadzonym naborze liczba złożonych wniosków spełniających kryteria ustawowe przekroczy dostępną w ramach naboru liczbę lokali o pierwszeństwie wniosków o zawarcie umowy najmu zdecyduje Komisja;
- 2) Komisja będzie dokonywać oceny złożonych wniosków w oparciu o kryteria lokalne uwzględniające uwarunkowania przestrzenne, specyfikę lokalizacji oraz sytuację mieszkaniową w Gminie zapewniając pierwszeństwo w dostępie do lokali mieszkalnych osobom będącym aktualnie najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy;
- 3) Komisja będzie dokonywać oceny wniosków, także w oparciu o przeprowadzony wywiad środowiskowy uwzględniający wiarygodność oraz opinię o wnioskodawcy.

2. Uwzględnienie w procesie naboru kryteriów określonych w ust. 1 wymaga dołączenia do wniosku niezbędnych dokumentów lub informacji w tym zakresie. Wykazanie tych okoliczności spoczywa na wnioskodawcy.

3. W przypadku, gdy w wyniku naboru przeprowadzonego przez Gminę nie uda się zasiedlić wszystkich mieszkań w ramach inwestycji, nabór uzupełniający przeprowadza SIM „KZN - Toruński”. Dotyczy to też sytuacji wtórnego zasiedlenia lokali mieszkalnych.

IV. ZASADY PRZEPROWADZANIA NABORU WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU

§ 4. 1. Ogłoszenie o naborze wniosków na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wraz z terminem i miejscem ich składania zostanie opublikowane na stronie internetowej Gminy, stronie internetowej SIM „KZN - Toruński”, na portalach społecznościowych oraz tablicy ogłoszeń Urzędu.

2. Wnioskodawca ubiegający się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu w wyznaczonym terminie.

3. Druk wniosku o zawarcie umowy najmu udostępniony będzie do pobrania ze strony internetowej Urzędu oraz w formie papierowej w Urzędzie.

4. Wnioski wraz z załącznikami należy złożyć w siedzibie Urzędu Miejskiego w Lubieniu Kujawskim przy ul. Wojska Polskiego 29 - sekretariat, lub przesłać pocztą tradycyjną na adres Urzędu w terminach określonych w ogłoszeniu o naborze. Wniosek należy umieścić w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Nabór na lokal mieszkalny przy ul. Żwirki i Wigury”.

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

6. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu wraz dokumentami umożliwiającymi jego weryfikację i dokonanie oceny.

7. Wniosek o zawarcie umowy najmu złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu lub bez wymaganych dokumentów nie podlega rozpatrzeniu.

8. O kolejności wpisu na listę najemców zdecyduje Komisja po zweryfikowaniu wniosków.

9. Po przeprowadzeniu oceny wniosków, Urząd poinformuje osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu o ocenie oraz zakwalifikowaniu się bądź niezakwalifikowaniu się na listę najemców.

10. W przypadku rezygnacji najemcy umieszczonego na liście najemców z zawarcia umowy najmu mieszkania, listą najemców objęty zostanie kolejny najemca z listy rezerwowej.

V. KOMISJA DS. PRZYDZIAŁU MIESZKAŃ

§ 5. 1. Przeprowadzenie naboru pierwszych najemców lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN - Toruński” przeprowadza Komisja.

2. Nabór najemców dla lokali mieszkalnych zwalnianych w późniejszym okresie użytkowania budynku, przeprowadza SIM „KZN – Toruński”.

3. Komisja działa w składzie 6 osobowym.

4. Komisja jest zobowiązana przy podejmowaniu decyzji, przestrzegać obowiązujących przepisów prawa oraz postanowień niniejszej uchwały.

VI. PARTYCYPACJA

§ 6. 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.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 7. 1. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Lubienia Kujawskiego.

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

Przewodniczący Rady

Marek Małachowski

Uzasadnienie

Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryteria pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny wniosków o lokale mieszkalne budowane w ramach inwestycji p.n.: „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z miejscami postojowymi w Lubieniu Kujawskim przy ul. Żwirki i Wigury dz. Nr 307/15, 307/14, 307/13, 307/12, 307/4”, realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN - Toruński” Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu przy ul. Marii Skłodowskiej - Curie 41A. Podjęcie uchwały wynika z uregulowań § 10 ust. 7 oraz ust. 8. Umowy Spółki SIM „KZN - Toruński” z ograniczoną odpowiedzialnością tj.: *ust. 7 „Przydział lokali mieszkalnych poprzedza przeprowadzenie naboru, dokonywane przez Gminę, na terenie której realizowana jest inwestycja. Po przeprowadzeniu naboru Gmina przekaze niezwłocznie spółce listę najemców wraz z wnioskami o zawarcie umowy najmu.”, ust. 8 „Szczególne kryteria przydziału lokali mieszkalnych w ramach inwestycji, jak również warunki i zasady naboru, uchwalone są przez Gminę, na terenie której realizowana jest inwestycja, w ramach przysługującego jej osobistego uprawnienia. W uchwaleniu szczególnych kryteriów przydziału lokali mieszkalnych w ramach inwestycji Gmina może uwzględnić przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2020 r. poz. 551, ze zm.).”*.

Przewodniczący Rady

Marek Małachowski