

**UCHWAŁA NR XV/113/2025
RADY MIEJSKIEJ W KĘPICACH**

z dnia 11 września 2025 r.

w sprawie określenia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, maksymalnej wysokości obowiązkowej kaucji oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, w związku z najmem lokali mieszkalnych realizowanych w m. Kępice, tworzonych z udziałem Gminy Kępice i stanowiących własność Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN – Pomorze Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Malborku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) oraz 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), Rada Miejska w Kępicach uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, maksymalną wysokość obowiązkowej kaucji oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa, w związku z najmem lokali mieszkalnych realizowanych w m. Kępice, tworzonych z udziałem Gminy Kępice i stanowiących własność Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN – Pomorze Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Malborku, które zostaną wybudowane w ramach inwestycji realizowanej na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1440 ze zm.).

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **Gminie** - należy przez to rozumieć Gminę Kępice;
- 2) **Urzędzie** - należy przez to rozumieć Urząd Miejski w Kępicach;
- 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;
- 4) **Kryteriach** - należy przez to rozumieć Kryterium pierwszeństwa, dodatkowe kryteria pierwszeństwa wyboru najemcy lokalu mieszkalnego określone w niniejszej uchwale oraz inne kryteria określone w Ustawie, w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 304 ze zm.);
- 5) **Kryterium pierwszeństwa** – kryterium, o którym mowa w art. 7a Ustawy, związane z posiadaniem przez Wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.
- 6) **SIM Pomorze** - należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN - Pomorze Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Malborku, będącą inwestorem przedsięwzięcia mieszkaniowego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych;
- 7) **Wnioskodawcy** - należy przez to rozumieć osobę, która złożyła wniosek o najem lokalu mieszkalnego, obejmujący wszystkie osoby wchodzące w skład jej gospodarstwa domowego, w tym w szczególności współmałżonka bądź osobę/osoby pozostające we wspólnym pożyciu z wnioskodawcą;
- 8) **Liście Najemców** - należy przez to rozumieć listę podstawową zawierającą wykaz osób ubiegających się o przydział lokalu, które spełniły warunki określone w niniejszej uchwale i których wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego zostały zatwierdzone przez komisję działającą w Gminie;

§ 3. 1. Ogłoszenie o naborze wniosków wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu zostanie opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kępicach pod adresem: <https://bip.kepice.pl/> oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu.

2. O naborze wniosków Burmistrz Kępice ogłosi w drodze zarządzenia.

3. Określony przez Burmistrza Kępice czas trwania naboru nie może być krótszy niż 7 dni.

4. Wzór wniosku o zawarcie umowy najmu Burmistrz Kępic określi w drodze zarządzenia.

5. Warunkiem ubiegania się o najem nowego lokalu jest złożenie wniosku w formie pisemnej (forma papierowa z własnoręcznym podpisem) lub elektronicznej (z podpisem kwalifikowanym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym) do Urzędu w okresie trwania naboru. Decydująca jest data wpływu wniosku do siedziby Urzędu.

6. Druki wniosku dostępne będą w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Kępice oraz w siedzibie Urzędu.

7. Osoby znajdujące się we wspólnym gospodarstwie domowym, w skład którego wchodzi wnioskodawca i osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania mogą złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu. W razie złożenia więcej niż jednego wniosku zawierającego zgłoszenia tych samych osób, rozpoznaniu podlega wniosek złożony najwcześniej.

8. Wnioski złożone po terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze mogą zostać rozpatrzone w przypadku przeprowadzania kolejnego naboru.

§ 4. 1. Burmistrz Kępic powołuje zarządzeniem Komisję w celu rozpatrzenia wniosków osób ubiegających się o wynajem mieszkania i utworzenia Listy Najemców.

2. Złożone wnioski podlegają ocenie formalnej pod względem kompletności i poprawności oraz spełnienia warunków określonych w niniejszej uchwale.

3. Wnioskodawca na wezwanie Burmistrza Kępic ma możliwość uzupełnienia braków formalnych złożonego wniosku. W tym celu Wnioskodawca zostanie zawiadomiony o konieczności uzupełnienia, w terminie 7 dni licząc od dnia otrzymania zawiadomienia. Wniosek uzupełniony uznaje się za złożony w dniu jego pierwotnego wpływu do Urzędu.

4. Po ocenie formalnej dokonuje się oceny spełnienia przez wnioski Kryteriów. W przypadku braku spełnienia Kryteriów określonych w ustawach wskazanych w § 2 pkt 4, wniosek nie podlega dalszej ocenie. W przypadku spełnienia tej części Kryteriów, dokonywana jest ocena punktowa, uwzględniająca Kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa.

5. Po przeprowadzeniu naboru w sposób opisany w niniejszej uchwale, zostanie sporządzona Lista Najemców. Na Listę Najemców wpisane zostają osoby, które spełniły Kryteria określone w ustawach wskazanych w § 2 pkt 4 oraz uzyskały najwyższą liczbę punktów z uwagi na spełnienie Kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa. W przypadku równej liczby punktów, na Listę Najemców wpisane zostaną osoby, w których gospodarstwie domowym dochód na jednego mieszkańca jest najniższy.

6. O wynikach naboru Wnioskodawcy zostaną poinformowani drogą pisemną.

§ 5. Przy dokonywaniu oceny punktowej, o której mowa w § 4 ust. 4, za spełnienie Kryterium pierwszeństwa przyznawane jest 8 punktów.

§ 6. Określa się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa, wraz z przypisaniem im wagi punktowej:

- 1) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko – 2 punkty;
- 2) w gospodarstwie domowym jest więcej niż jedno dziecko – po 2 punkty za każde dodatkowe dziecko w gospodarstwie domowym;
- 3) co najmniej jedna pełnoletnia osoba (powyżej 18 roku życia) w gospodarstwie domowym na dzień składania wniosku nie ukończyła 35 roku życia – 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) – 3 punkty;
- 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 – 1 punkt;
- 6) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kępice i zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu przez najemcę – 7 punktów;
- 7) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zamieszkuje na terenie Gminy – 5 punktów;
- 8) co najmniej jedna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ukończyła 60 lat – 5 punktów;

9) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wcześniej złożyła wniosek o zawarcie umowy najmu mieszkania tworzonego w ramach rządowych programów popierania budownictwa mieszkaniowego, realizowanych na terenie Gminy, jednak nie zawarła umowy najmu z powodu spełniania kryteriów najmu przez większą liczbę najemców, niż liczba dostępnych mieszkań lub z powodów leżących wyłącznie po stronie wynajmującego – 7 punktów;

§ 7. Określa się, że maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji, którą najemca będzie musiał wnieść jako zabezpieczenie umowy najmu do SIM Pomorze wynosić będzie 6 - krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczanego według stawki czynszu obowiązującej w dniu podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego.

§ 8. Traci moc uchwała Nr XLVII/476/2023 Rady Miejskiej w Kępicach z dnia 7 września 2023 r. w sprawie trybu i zasad regulujących nabór wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych w Kępicach, przy ul. Gen. Władysława Sikorskiego, utworzonych z udziałem Gminy Kępice, stanowiących własność Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN – Pomorze Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Malborku.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kępic.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 1 dnia od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kępicach

Marek Busłowicz

UZASADNIENIE

Gmina Kępice w 2021 roku wraz z Krajowym Zasobem Nieruchomości i innymi samorządami województwa pomorskiego utworzyły spółkę pod nazwą: Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN Pomorze”.

Celem spółki jest budowa lokali mieszkalnych przy wsparciu finansowym.

W związku z powyższym na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, do gminy należy określenie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych przy ul. Sikorskiego w Kępicach. Przeprowadzenie naboru w trybie ww. ustawy ma umożliwić Gminie możliwość wystąpienia o przyznanie przez Bank Gospodarstwa Krajowego dopłat pokrywających część czynszu za najem mieszkania (umowy w sprawie stosowania dopłat).

W związku z powyższym podjęcie przedstawionej uchwały uznaje się za zasadne.