

**Projekt**

z dnia 19 czerwca 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA GOLUB-DOBRZYŃ**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Nowy Dom sp. z o.o. przy ul. Wojska Polskiego 4 w Golubiu-Dobrzyniu**

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 2024 r. poz. 609 z późn.zm.<sup>1)</sup>) 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) uchwała się, co następuje:

**§ 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzenia oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Nowy Dom sp. z o.o. pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego i wiaty wraz z instalacjami wew., infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu zlokalizowanego przy ul. Wojska Polskiego 4 w Golubiu Dobrzyniu”.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Miasto Golub-Dobrzyń;
- 2) Urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Miasta Golubia-Dobrzynia z siedzibą Plac 1000-lecia 25, 87-400 Golub-Dobrzyń
- 3) SIM Nowy Dom - należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Nowy Dom sp. z o.o. z siedzibą w Wąbrzeźnie;
- 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) Komisję - należy przez to rozumieć Komisję ds. przydziału mieszkań powołaną przez Burmistrza Miasta Golubia-Dobrzynia

**§ 2. USTALENIE PRAWA DO ZAWARIA UMOWY NAJMU**

1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego składają wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami w siedzibie Urzędu, zgodnie z niniejszą Uchwałą.

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

- 1) w dniu objęcia lokalu wnioskodawca (osoba fizyczna) oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miasta Golub-Dobrzyń;

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w:(Dz.U. z 2024 r. poz. 721)

- 2) w dniu objęcia lokalu spełniają kryteria dochodowe zawarte w art. 7a ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 304).

### **§ 3. KRYTERIA PIERWSZEŃSTWA PRZY PRZEPROWADZANIU NABORU WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU ORAZ ZASADY PRZEPROWADZANIA OCENY PUNKTOWEJ**

1. Wybiera się następujące kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu:

- 1) 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;
- 2) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę;
- 3) 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);
- 4) 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) Wnioskodawca deklaruje partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w wysokości:
  - a) 15% - 20%
  - b) 21% - 25%
  - c) 26% - 30%

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

3. Zasady przeprowadzania oceny punktowej określone są w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Punkty będą naliczane zgodnie ze stanem faktycznym ustalonym przez Komisję wyłącznie na podstawie wskazanych we wniosku okoliczności, które zostaną wiarygodnie udokumentowane przez Wnioskodawcę.

### **§ 4. ZASADY PRZEPROWADZANIA NABORU WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU**

1. Ogłoszenie o naborze wniosków na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wraz z terminem i miejscem ich składania zostanie opublikowane na stronach internetowych i tablicy ogłoszeń Urzędu.

2. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego (Wnioskodawca) 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 Miasta Golubia-Dobrzynia.

4. Wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami należy złożyć w siedzibie Urzędu Miasta Golubia-Dobrzynia przy ul. Plac 1000-lecia 25, lub przesłać pocztą tradycyjną na adres Urzędu w terminach określonych w ogłoszeniu o naborze. Wniosek należy umieścić w zamkniętej kopercie z dopiskiem np. „Nabór na lokal mieszkalny przy ul. Wojska Polskiego 4 w Golubiu-Dobrzyniu”

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 punktowej.

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 decyduje liczba punktów przyznanych przez Komisję poszczególnym zweryfikowanym wnioskom w kolejności od największej do najmniejszej. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą ilość punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje kolejność złożenia wniosku.

9. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków, Urząd poinformuje osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu o ocenie punktowej 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, który uzyskał najwyższą liczbę punktów.

## **§ 5. PARTYCYPACJA**

1. Deklarację w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego należy złożyć na etapie składania wniosku o zawarcie umowy najmu.

2. Minimalna wysokość partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w przypadku późniejszego przejęcia lokalu mieszkalnego na własność wynosi 15% wartości mieszkania.

3. Umowę o partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego Wnioskodawca zawiera z SIM Nowy Dom i wpłaca partycypację w wyznaczonym w umowie terminie.

4. Wysokość partycypacji stanowi iloczyn projektowanej powierzchni użytkowej mieszkania i planowanego kosztu budowy 1 m<sup>2</sup>. Ostateczne ustalenie wysokości partycypacji następuje po końcowym rozliczeniu inwestycji jako iloczyn rzeczywistej powierzchni użytkowej mieszkania i rzeczywistego kosztu budowy 1 m<sup>2</sup>.

5. Niewniesienie partycypacji we wskazanym terminie powoduje wykreślenie wnioskodawcy z listy najemców.

## **§ 6. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Golubia-Dobrzynia.

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

Przewodnicząca Rady Miasta  
Golubia-Dobrzynia

**Monika Kwidzyńska**



Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Miasta Golub-Dobrzyń

z dnia.....2024 r.

**KRYTERIA PIERWSZEŃSTWA PRZY PRZEPROWADZANIU NABORU WNIOSKÓW  
O ZAWARCIE UMOWY NAJMU**

<b>Lp.</b>	<b>Kryterium</b>	<b>Liczba punktów</b>
1.	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	10
2.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę	3
3.	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)	5
4.	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
5.	Wnioskodawca deklaruje partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w wysokości: a)15% - 20% b)21% - 25% c)26% - 30%	5 10 20

### **Uzasadnienie**

Niniejsza uchwała zawiera zasady przeprowadzenia naboru wniosków o najem mieszkania, w tym kryteria pierwszeństwa oraz ocenę punktową dla inwestycji realizowanej na działce o nr 217/6 przy ul. Wojska Polskiego w Golubiu-Dobrzyniu przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Nowy Dom sp. z o.o. w Wąbrzeźnie, w której Gmina Miasto Golub-Dobrzyń posiada udziały.