

**UCHWAŁA NR S.0007.064.2023  
RADY MIEJSKIEJ W RADLINIE**

z dnia 25 lipca 2023 r.

**w sprawie kryteriów i zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej przy ul. Wiosny Ludów w Radlinie przez społeczną inicjatywę mieszkaniową „SIM Śląsk Południe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” z siedzibą w Bielsku - Białej na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa**

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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2021 r. poz. 2158 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Radlinie  
uchwała, co następuje:**

**§ 1. Przedmiot uchwały**

1. Uchwała określa kryteria i zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego (zwanego dalej „Lokalem”), przeznaczonego do wynajmu, znajdującego się w budynku wielolokalowym, który zostanie wybudowany w ramach inwestycji zlokalizowanej w Mieście Radlin realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM Śląsk Południe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bielsku - Białej, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

**§ 2. Definicje**

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2158 z późn. zm.);
- 2) ustawie o finansowym wsparciu - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 377 z późn. zm.);
- 3) ustawie o SIM - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 z późn. zm.);
- 4) gminie - należy przez to rozumieć Miasto Radlin;
- 5) kryterium pierwszeństwa – należy przez to rozumieć kryterium pierwszeństwa w rozumieniu art. 7a ustawy, tj. posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka oszczędnościowa mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r;
- 6) dodatkowe kryteria pierwszeństwa – należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, inne niż kryterium pierwszeństwa.

**§ 3. Zasady przeprowadzania naboru wniosków**

1. Ogłoszenie o naborze i terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu Lokalu, wraz z formularzem wniosku i wymaganymi dokumentami zostanie umieszczone na Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Radlin pod adresem: <https://miasto.radlin.pl/sim> oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Radlinie.

2. Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami, potwierdzającymi spełnianie kryteriów kwalifikacji, winien zostać złożony w Urzędzie Miasta Radlin. Rozpatrzone zostaną wyłącznie wnioski złożone w terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze.

3. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu, oznaczane kolejnym numerem oraz datą i godziną wpływu.

4. W przypadku braków formalnych wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia, w terminie 7 dni. Wniosek nieuzupełniony w terminie pozostawia się bez rozpoznania.

5. 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 tylko ten złożony najwcześniej.

#### § 4. Kryteria naboru

1. Wnioski podlegają ocenie w oparciu o kryteria pierwszeństwa ustalone w niniejszej uchwale.

2. Za spełnienie poszczególnych kryteriów wnioskodawca otrzymuje wskazaną w niniejszej uchwale ilość punktów.

3. Ustala się kryterium pierwszeństwa, jakim jest 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. przyznaje się następującą liczbę punktów – **5 punktów**.

4. Ustala się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznanych im punktów:

- 1) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko - **10 punktów**;
- 2) najemca ukończył 65 lat - **5 punktów**;
- 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 2021 r. poz. 573) - **5 punktów**;
- 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 - **10 punktów**;
- 5) wnioskodawcą jest osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 35 roku życia - **10 punktów**;
- 6) wnioskodawca nie zamieszkuje na terenie Gminy *Radlin* oraz deklaruje, że zamierza zmienić miejsce zamieszkania na Gminę *Radlin* - **5 punktów**;
- 7) wnioskodawcą jest osoba, która w zeznaniu podatkowym za ostatni rok podatkowy wskazała Gminę *Radlin* jako miejsce zamieszkania - **5 punktów**;
- 8) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoby, które na dzień złożenia wniosku rozliczają się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w *Wodzisławiu Śląskim* i w deklaracji podatkowej podają Gminę, jako miejsce zamieszkania - **10 punktów**.

#### § 5. Lista najemców

1. Złożone wnioski podlegają ocenie formalnej pod kątem kompletności i poprawności złożonego wniosku i spełnienia kryteriów, których niespełnienie powoduje odrzucenie wniosku.

2. Po ocenie formalnej wniosku dokonuje się oceny punktowej zgodnie z kryteriami wskazanymi w § 4 niniejszej uchwały.

3. Po przeprowadzeniu naboru w sposób opisany w niniejszej uchwale, zostanie sporządzona lista najemców (zwana dalej Listą Najemców).

4. O kolejności wpisu na Listę Najemców decyduje liczba punktów przyznanych wnioskodawcy w oparciu o kryteria określone w § 4 niniejszej uchwały.

5. W przypadku uzyskania przez dwóch lub więcej wnioskodawców takiej samej liczby punktów, o kolejności wpisu na Listę Najemców decyduje data złożenia wniosku.

6. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru, będzie większa niż planowana liczba lokali Lista Najemców zawierać będzie pozycje rezerwowe, które nie będą uprawniać do zawarcia umowy najmu, chyba że zaistnieją przesłanki wskazane w § 7 niniejszej uchwały.

7. Lista Najemców zostanie przekazana do SIM Śląsk Południe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bielsku - Białej, która na jej podstawie dokonana przydziału Lokali.

8. Najemca z tytułu wpisania na Listę Najemców nie może rościć sobie praw do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

### **§ 6. Dodatkowe Lokale**

1. W celu wykonania zobowiązania wynikającego z umowy spółki SIM Śląsk Południe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bielsku - Białej z dnia 22 października 2021 roku, przeznacza się:

- 1) 1 lokal mieszkalny w celu wynajmu jako pierwszym najemcom osobom wychowującym przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko, o którym mowa w art. 7 ust. 1a ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi;
- 2) 1 lokal mieszkalny w celu wynajmu jako pierwszym najemcom osobom starszym w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych.

2. Do przydziału ww. lokali mieszkalnych będą uprawnione pierwsze osoby znajdujące się na liście najemców i spełniające kryteria wskazane w punkcie 1) lub 2) ust. 1.

### **§ 7. Wykreślenie z listy najemców**

1. Z Listy Najemców zostanie wykreślony wnioskodawca, który:

- 1) złożył oświadczenie o rezygnacji z udziału w naborze;
- 2) złożył we wniosku lub innych dokumentach wymaganych do przeprowadzenia naboru, oświadczenia niezgodne z prawdą;
- 3) nie stawił się w terminie i miejscu wyznaczonym do zawarcia umowy w sprawie partycypacji, o której mowa w art. 29 a ustawy o SIM ani nie poinformował, o braku możliwości stawienia się w terminie.

2. Skutkiem wykreślenia wnioskodawcy z Listy Najemców na jego miejsce wpisuje się osobę znajdującą się na kolejnej pozycji na Liście Najemców lub odpowiednio przesuwa się wnioskodawcę z pozycji rezerwowej.

### **§ 8. Kaucja**

1. Stosownie do art. 8 ust. 1 pkt 2) ustawy określa się, że Najemca zobowiązany będzie do wniesienia kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu wysokości:

- 1) 7000,00 złotych w odniesieniu do najmu mieszkania o powierzchni 40,81 m<sup>2</sup>,
- 2) 11000,00 złotych w odniesieniu do najmu mieszkania o powierzchni 43,75 m<sup>2</sup>,
- 3) 12000,00 złotych w odniesieniu do najmu mieszkania o powierzchni 57,72 m<sup>2</sup>.

### **§ 9. Postanowienia końcowe**

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radlina.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Radlinie

**mgr Gabriela Chromik**