

**UCHWAŁA NR LXVI/514/2023
RADY GMINY RYŃSK**

z dnia 24 listopada 2023 r.

**w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu
mieszkalnego, określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej dla
lokali mieszkalnych w budynku w Myśliwcu budowanym przez Społeczną Inicjatywę
Mieszkańców Nowy Dom sp. z o.o.**

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, 572, 1463 i 1688), art. 15b ust. 2b ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U. z 2023 r. poz. 790, 1114, 1463 i 1693) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzenia oceny punktowej dla lokali mieszkalnych w budynku w Myśliwcu budowanym przez Społeczną Inicjatywę Mieszkańców Nowy Dom sp. z o.o.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Ryńsk;
- 2) Urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Gminy Ryńsk z siedzibą w Wąbrzeźnie przy ul. Mickiewicza 21;
- 3) SIM Nowy Dom - należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkańców 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) Komisja - należy przez to rozumieć Komisję ds. przydziału mieszkań powołaną przez Wójta Gminy Ryńsk.

§ 2. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego składają wnioski wraz z wymaganymi załącznikami w Urzędzie, zgodnie z niniejszą Uchwałą.

2. Najemcą lokalu mieszkalnego 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 lokalu nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego;
- 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 788 z późn.zm.).

§ 3. 1. Określa się następujące kryteria pierwszeństwa przy rozpatrywaniu wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego:

- 1) wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy;
- 2) wnioskodawca jest zatrudniony na podstawie umowy o pracę na terenie Gminy;
- 3) wnioskodawcą jest osoba, która nie ukończyła 35 lat;
- 4) wnioskodawca deklaruje partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w wysokości co najmniej 15%.

2. Uwzględnienie w procesie naboru wniosków kryteriów określonych w ust. 1 wymaga dołączenia do wniosku dokumentów lub oświadczeń. Wykazanie spełnienia kryteriów z ust. 1 spoczywa na Wnioskodawcy.

3. Kryteria do oceny wniosku przy przeprowadzaniu naboru wniosków na zawarcie umów najmu określa załącznik do uchwały. Punkty będą naliczane zgodnie ze stanem faktycznym ustalonym przez Komisję wyłącznie na podstawie informacji zawartych we wniosku, dołączonych dokumentach i oświadczeniach.

§ 4. 1. Ogłoszenie o naborze wniosków na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wraz z terminem i miejscem ich składania zostanie opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Ryńsk <https://bip.gminarynsk.pl> i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie.

2. Osoba składająca wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego (wnioskodawca) wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w wyznaczonym terminie.

3. Druk wniosku o zawarcie umowy najmu udostępniony będzie do pobrania w BIP Gminy oraz w formie papierowej w Urzędzie.

4. Wniosek wraz z załącznikami umożliwiającymi jego weryfikację i dokonanie oceny punktowej należy kierować do Wójta Gminy Ryńsk i złożyć w Urzędzie lub przesłać listem do Urzędu w terminie określonym w ogłoszeniu o naborze. Wniosek z załącznikami należy umieścić dodatkowo w zamkniętej kopercie opisanej „Nabór na najem lokali mieszkalnych w budynku w Myśliwcu”.

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

6. Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze lub bez wymaganych dokumentów nie podlega rozpatrzeniu.

7. 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.

8. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków, Wójt Gminy Ryńsk poinformuje każdego wnioskodawcę o ocenie punktowej oraz zakwalifikowaniu się bądź niezakwalifikowaniu się na listę najemców.

9. W przypadku rezygnacji najemcy umieszczonego na liście najemców z zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, na listę najemców wpisany zostanie wnioskodawca, który uzyskał w kolejności najwyższą liczbę punktów.

§ 5. 1. Przeprowadzenie naboru na najemców lokali mieszkalnych w budynku w Myśliwcu wybudowanym przez z SIM Nowy Dom przeprowadza Komisja.

2. Komisję w 3 osobowym składzie powołuje zarządzeniem Wójt Gminy Ryńsk na czas przeprowadzenia naboru najemców mieszkań w konkretnym budynku.

3. Nabór najemców lokali mieszkalnych zwalnianych w okresie użytkowania budynku, przeprowadza SIM Nowy Dom.

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

§ 6. 1. W przypadku partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego jej minimalna wysokość wynosi 15 % wartości mieszkania.

2. Umowę o partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego Wnioskodawca zawiera z SIM Nowy Dom 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 lokali mieszkalnych.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ryńsk.

§ 8. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Załącznik do uchwały Nr LXVI/514/2023

Rady Gminy Ryńsk

z dnia 24 listopada 2023 r.

**Kryteria do oceny wniosku
przy przeprowadzaniu naboru wniosków na zawarcie umów najmu**

Lp.	Kryterium	Liczba punktów
1.	Wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy Ryńsk	10
2.	Wnioskodawca jest zatrudniony na podstawie umowy o prace na terenie Gminy Ryńsk	5
3.	Wnioskodawcą jest osoba, która nie ukończyła 35 lat	5
4.	Wnioskodawca deklaruje partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w wysokości co najmniej 15%	5

