

**UCHWAŁA NR XLVIII/312/23  
RADY GMINY GRUTA**

z dnia 27 czerwca 2023 r.

**w sprawie kryteriów i zasad przeprowadzenia naboru wniosków  
o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych znajdujących się  
budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych  
zlokalizowanych w Grucie wybudowanych w ramach inwestycji  
realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN –  
Toruński” 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), 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.), uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Uchwała określa kryteria i zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego (zwanego dalej „lokałem”), przeznaczonego do wynajmu, znajdującego się w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych, które zostaną wybudowane w Grucie w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN – Toruński” sp. z o.o.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy rozumieć przez to ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz.U. z 2021 poz. 2158 z późn. zm)
- 2) Gminie - należy przez to rozumieć gminę Gruta,
- 3) Urząd - należy przez to rozumieć Urząd Gminy w Grucie, Gruta 244, 86-330 Mełno.

**Rozdział 2.**

**Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu**

**§ 3. 1.** Ogłoszenie o naborze i terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu, wraz z formularzem wniosku i wymaganymi dokumentami zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Gruta oraz opublikowane na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Gruta i na stronie internetowej <https://gruta.pl>.

2. Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami, potwierdzającymi spełnianie kryteriów kwalifikacji, winien zostać złożony w Urzędzie Gminy Gruta pod adresem: Gruta 244, 86-330 Mełno.

3. Rozpatrzone zostaną wyłącznie wnioski złożone w terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze.

4. 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.

5. Formularz wniosku o zawarcie umowy najmu dostępny będzie do pobrania ze strony internetowej <https://gruta.pl/> oraz w formie papierowej w Urzędzie.

6. Spełnienie warunków kwalifikacji oraz warunków uprawniających do uzyskania punktów za kryteria pierwszeństwa powinno być potwierdzone przez wnioskodawcę dokumentami oraz stosownymi oświadczeniami stanowiącymi załącznik do wniosku. W przypadku osób niepełnosprawnych wymagane jest przedłożenie kopii orzeczenia o niepełnosprawności.

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

8. Podanie nieprawdy w złożonym wniosku skutkować będzie pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.

9. W przypadku niezłączenia do wniosku wymaganych oświadczeń i dokumentów lub też stwierdzenia innych braków we wniosku, Wójt Gminy Gruta zawiadomi wnioskodawcę o konieczności uzupełnienia lub poprawienia wniosku i wyznaczy mu w tym celu termin liczący 14 dni.

10. Wniosek, którego braków wnioskodawca nie uzupełni w wyznaczonym terminie, jak również wniosek złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze, pozostawiony zostanie bez rozpatrzenia.

11. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków, wnioskodawcy zostaną poinformowani o ocenie punktowej, zgodnie z zasadami punktacji określonymi w § 4 uchwały.

12. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje data i godzina wpływu wniosku.

13. W przypadku rezygnacji wnioskodawcy umieszczonego na liście najemców z zawarcia umowy najmu mieszkania, listą najemców objęty zostanie kolejny wnioskodawca, który uzyskał najwyższą liczbę punktów.

### **Rozdział 3.**

## **Dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzenia oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa i kryterium pierwszeństwa**

**§ 4.** I. Przy naborze wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań ustala się dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznanych punktów poszczególnym kryteriom pierwszeństwa:

- 1) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, a także na każdym etapie naboru, nie wchodzi osoba, która jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, a także nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego – 3 pkt;
- 2) w skład gospodarstwa domowego najemcy wchodzi osoba do 16 roku życia legitymująca 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 z późn.zm.) – 3 pkt;
- 3) w skład gospodarstwa domowego najemcy wchodzi osoba powyżej 16 roku życia legitymująca 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 (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 573 z późn. zm.) – 3 pkt;
- 4) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi dziecko do 18 roku życia w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz.U. z 2022 r., poz. 615 z późn. zm.) – 3 pkt;
- 5) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym właściwym terytorialnie dla gminy Gruta i w deklaracji podatkowej podaje jako miejsce zamieszkania gminę Gruta – 3 pkt;
- 6) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która zamieszkuje bądź jest zatrudniona na terenie gminy Gruta - 3 pkt;
- 7) 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 pkt;
- 8) najemca był właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego lub przysługiwało mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, lecz

wskutek działania żywiołu lub katastrofy budowlanej utracił ten budynek lub lokal na terenie gminy Gruta – 3 pkt.

2. Ustala się dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a 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): 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. liczbę przyznawanych mu punktów - 2 pkt.

**§ 5.** 1. Ocena czy wnioskodawca kwalifikuje się do przyznania punktów za dodatkowe kryteria pierwszeństwa, o których mowa w § 4 ust. 1 oraz kryterium pierwszeństwa, o którym mowa § 4 w ust. 2, będzie dokonywana po rozpatrzeniu wniosku wraz z oświadczeniami i wymaganymi dokumentami.

2. Wykazanie okoliczności, o których mowa w § 4 ust. 1 i ust. 2, poprzez złożenie stosownych dokumentów i oświadczeń spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu.

3. Pełnoletnie osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania podlegają weryfikacji na takich samych zasadach, jak wnioskodawca.

#### **Rozdział 4. Lista najemców**

**§ 6.** 1. Po przeprowadzeniu naboru w sposób opisany w niniejszej uchwale zostanie sporządzona lista najemców.

2. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych wnioskodawcy w oparciu o kryteria określone w § 4 niniejszej uchwały.

3. W przypadku uzyskania przez dwóch lub więcej wnioskodawców takiej samej liczby punktów, o pierwszeństwie decyduje kolejność złożenia wniosku.

4. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru jest większa niż planowana liczba lokali, zostanie utworzona lista rezerwowa.

5. Z listy najemców wykreśla się wnioskodawcę, 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 odpowiada na próby skontaktowania się z nim w celu przekazania informacji dotyczących naboru i zawarcia umowy o partycypacji,
- 4) nie stawił się w terminie i miejscu wyznaczonym do zawarcia umowy w sprawie partycypacji, o której mowa w art. 29 a ustawy z dnia 26 października 1995 r. ustawy o SIM, ani nie poinformował, o braku możliwości stawienia się tym terminie.

6. W miejsce wnioskodawcy wykreślonego z listy najemców wpisana zostanie osoba znajdującą się na kolejnej pozycji na liście najemców albo na liście rezerwowej.

## **Rozdział 5. Zawarcie umowy najmu**

**§ 7.** Najemcą lokalu może zostać wnioskodawca, który spełnia ustawowe kryteria określone w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz.U. z 2022 r., poz. 377), zwana dalej ustawą o finansowym wsparciu oraz w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz.U. z 2021 r., poz. 2224), zwana dalej ustawą o SIM, to jest:

- 1) w dniu objęcia lokalu ani on ani osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miejscowości Gruta,
- 2) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego, w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego nie przekroczy wartości określonych w art. 7a ust. 1 ustawy o finansowym wsparciu oraz w art. 30 ust. 1 pkt 2a ustawy z o SIM.

## **Rozdział 6. Kaucja**

**§ 8.** Wypełniając dyspozycję art. 8. ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania ustala się, że maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu, którą najemca zobowiązany jest wnieść przy podpisaniu umowy najmu, wynosi 3 – krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, w dniu jej podpisania.

## **Rozdział 7. Postanowienia końcowe**

**§ 9.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gruta.

**§ 10.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący Rady  
Gminy Gruta

**Piotr Dyś**

## **UZASADNIENIE**

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania Rada Gminy określa w drodze uchwały zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, w tym kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokość obowiązkowej kaucji.

Ustalenie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych, które zostaną wybudowane w Grucie w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN – Toruński” sp. z o.o. pozwoli na uruchomienie procedury naboru wniosków od osób zainteresowanych.