

Projekt

z dnia 23 września 2025 r.
Zgłoszony przez Burmistrza Szprotawy

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SZPROTAWIE**

z dnia 2025 r.

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy podnajmu lokali mieszkalnych powstałych w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Lubuski SIM Sp. z o. o., w tym określenia kryteriów pierwszeństwa i zasad oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości obowiązkowej kaucji

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153), art. 7 a, art. 8 ust. 1 - 3 ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2024r., poz. 506) Rada Miejska w Szprotawie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przedmiot uchwały**

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy podnajmu lokali mieszkalnych przeznaczonych do podnajmu, znajdujących się w budynkach wielolokalowych, które zostaną wybudowane w ramach inwestycji zlokalizowanych w Szprotawie, realizowanych przez Lubuski SIM Sp. z o. o., zwanych dalej lokalami, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej oraz maksymalną wysokość obowiązkowej kaucji.

**Rozdział 2.
Zasady przeprowadzania naboru wniosków**

§ 2. 1. Pierwszy nabór wniosków o zawarcie umowy podnajmu lokali zwanych dalej wnioskami, zostanie przeprowadzony do 31 marca 2026 r. a każdy kolejny w terminie do 9 miesięcy od dnia rozpoczęcia robót budowlanych w ramach inwestycji określonych w § 1.

2. Ogłoszenie o naborze zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Szprotawie, w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Szprotawa pod adresem <https://bip.szprotawa.pl/> oraz na stronie internetowej Gminy Szprotawa pod adresem: www.szprotawa.pl

3. Wypełniony wniosek wraz z dokumentami potwierdzającymi spełnianie kryteriów naboru, należy złożyć w Urzędzie Miejskim w Szprotawie przy ul. Rynek 45, 67-300 Szprotawa lub przesać pocztą na adres Urzędu Miejskiego w Szprotawie. Rozpatrywane będą wnioski złożone w terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze.

4. W przypadku braków formalnych wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia, w terminie 7 dni pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia.

5. Wniosek uzupełniony zgodnie z ust. 4, uznaje się za złożony w terminie.

6. Osoby wchodzące w skład wspólnego gospodarstwa domowego, mogą złożyć wniosek o podnajem wyłącznie jednego lokalu.

**Rozdział 3.
Kryteria naboru i tworzenie listy najemców**

§ 3. 1. Złożone wnioski w pierwszej kolejności podlegają ocenie pod względem spełnienia warunków dochodowych określonych w ustawie z dnia 8 grudnia 2006r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych. Brak spełnienia tych kryteriów powoduje odrzucenie wniosku bez przeprowadzania oceny punktowej, o której mowa w ust. 3.

2. Po ocenie spełnienia warunków dochodowych dokonuje się oceny punktowej wniosków zgodnie z ust. 3. Za spełnienie poszczególnych kryteriów pierwszeństwa wnioskodawca otrzyma liczbę punktów wskazaną w ust. 3.

3. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa wraz z liczbą przyznanych im punktów:

- 1) 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 - 160 pkt;
 - 2) wnioskodawca zamieszkuje na obszarze gminy Szprotawa - 65 pkt;
 - 3) osoba do 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2024r., poz. 44) - 20 pkt;
 - 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 1997r o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych - 20 pkt;
 - 5) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko - 15 pkt;
 - 6) co najmniej jedna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy jest zatrudniona lub prowadzi działalność gospodarczą na obszarze gminy Szprotawa, co najmniej przez 12 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku - 10 pkt;
 - 7) w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy, na dzień złożenia wniosku, wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych - 10 pkt;
 - 8) posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990r. - 20 pkt;
 - 9) 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 – 20 pkt.
4. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę (sumę) punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje data i godzina wpływu wniosku do Urzędu Miejskiego w Szprotawie.
5. W przypadku gdy liczba lokali jest większa od liczby osób umieszczonych na liście najemców, ogłoszony zostanie kolejny nabór wniosków na zasadach określonych niniejszą uchwałą.

Rozdział 4. Kaucja

§ 4. Ustala się maksymalną wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu w wysokości 8.000,00 zł.

Rozdział 5. Postanowienia końcowe

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szprotawy.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Szprotawie

Andrzej Stambulski

Anne Kowalska-Masprzak
RADCA PRAWNY

23.09.2025r.

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy podnajmu lokali mieszkalnych powstałych w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Lubuski SIM Sp. z o. o. w tym dodatkowych kryteriów pierwszeństwa i zasad oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości obowiązkowej kaucji.

Gmina Szprotawa zawarła z Inwestorem Lubuski SIM Sp. z o.o. umowę, w której określony został udział gminy w kosztach tworzenia lokali mieszkalnych na podnajem. Inwestycja jest realizowana przy wykorzystaniu finansowania z Funduszu Dopląt z Banku Gospodarstwa Krajowego. W ramach rozpoczętej inwestycji aktualnie powstaje budynek mieszkalny zawierający 40 mieszkań. Budynek jest w trakcie budowy (remontu) a jego zasiedlenie przewiduje się w 2026 roku. Jest to pierwsza tego typu inwestycja na terenie gminy Szprotawa i nie wyklucza się kolejnych.

Uchwała została sporządzona na podstawie art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania i określa zasady przeprowadzenia naboru i oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych. Uchwała zawiera kryteria pierwszeństwa, które między innymi dają preferencje rodzinom wielodzietnym oraz mieszkańcom gminy.

Podjęcie tej uchwały umożliwi już w najbliższym czasie podnajemcom mieszkań w nowo wybudowanym budynku przy ul. Sobieskiego 51/1 w Szprotawie (budynek dawnego DZO) skorzystanie z dopłaty do czynszu, o którym mowa w ustawie o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania i umożliwi realizowanie kolejnych inwestycji na tych samych zasadach.

Przyjęcie przedmiotowej uchwały nie spowoduje skutków finansowych, gdyż czynsz wpłacany przez podnajemców będzie w części przekazywany do Lubuskiego SIM Sp. z o. o. a w części przeznaczany na utrzymanie nieruchomości.

Wobec powyższego podjęcie przedłożonego projektu uchwały jest uzasadnione.

Niniejsza uchwała stanowi akt prawa miejscowego.

Opracowała:

z-ca kierownika Wydziału Nieruchomości,

Rolnictwa i Ochrony Środowiska

Agnieszka Katan

23.09.2025 r.

KIEROWNIK WYDZIAŁU

Piotr Wciórka

BURMISTRZ
Mirosław Gąsik