

**UCHWAŁA NR 559/LXXIV/24  
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE**

z dnia 27 marca 2024 r.

**w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, realizowanego w ramach inwestycji spółki SIM SUDETY Sp. z o. o. z siedzibą w Kłodzku, w tym określenie dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz zasad przeprowadzania oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa i dla kryterium pierwszeństwa oraz maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego.**

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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 8 ust. 1, 2 i 3 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1351 z późn. zm.) Rada Miejska w Nowej Rudzie uchwala co następuje:

**Rozdział 1.  
Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Uchwała określa:

- 1) zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenie dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1351 z późn. zm.), dla lokali mieszkalnych realizowanych w ramach inwestycji spółki SIM SUDETY Sp. z o. o. z siedzibą w Kłodzku;
- 2) maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego.

**Rozdział 2.  
Warunek dopuszczający**

**§ 2. 1.** O najem lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby, których maksymalny miesięczny dochód w gospodarstwie domowym w roku poprzedzającym rok, w którym składany jest wniosek o najem lokalu mieszkalnego, nie przekracza maksymalnej wielkości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego określonego w § 5 niniejszej uchwały.

2. Wnioski osób ubiegających się o najem, spełniające warunek określony w ust. 1, podlegają ocenie punktowej, zgodnie z ustalonymi kryteriami określonymi w § 3 niniejszej uchwały.

**Rozdział 3.**

**Kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej**

**§ 3. 1.** Dodatkowym warunkiem przy naborze wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań – **kryterium pierwszeństwa** - 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.

2. Ustala się następujące **dotkadowe kryteria pierwszeństwa** przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu:

- 1) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko;
- 2) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania;
- 3) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wcześniej złożyła wniosek o zawarcie umowy najmu mieszkania w tej samej miejscowości, jednak nie zawarła umowy najmu z powodu większej liczby najemców posiadających zdolność czynszową niż liczba dostępnych mieszkań;

- 4) 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;
- 5) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma status repatrianta;
- 6) najemca ukończył 65 lat;
- 7) 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 44);
- 8) 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;
- 9) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego posiada Kartę Polaka, o której mowa w ustawie z dnia 7 września 2007 r. o Karcie Polaka (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 192);
- 10) najemca był w przeszłości właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego lub przysługiwało mu w przeszłości 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;
- 11) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest właścicielem lub współwłaścicielem nieruchomości obejmującej budynek mieszkalny lub budynek o funkcji mieszanej, obejmującej funkcję mieszkaniową, która podlega wywłaszczeniu.

### 3. Określa się następujące **inne dodatkowe kryteria pierwszeństwa**:

- 1) wnioskodawcą jest osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 30 roku życia;
- 2) w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy wchodzi osoba posiadająca zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin „Za życiem”;
- 3) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych;
- 4) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zatrudniona na terenie Gminy Miejskiej Nowa Ruda, a miejscem zamieszkania tej osoby nie jest teren Gminy Miejskiej Nowa Ruda;
- 5) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zatrudniona na terenie Gminy Miejskiej Nowa Ruda, a miejscem zamieszkania tej osoby jest teren Gminy Miejskiej Nowa Ruda;
- 6) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym właściwym dla Gminy Miejskiej Nowa Ruda i w deklaracji podatkowej za ostatni rok rozliczeniowy wskazała Gminę Miejską Nowa Ruda jako miejsce zamieszkania;
- 7) wnioskodawca oraz osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego nie posiadają zaległości finansowych względem Gminy Miejskiej Nowa Ruda;
- 8) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która zamieszkuje na terenie Gminy Miejskiej Nowa Ruda, co najmniej 5 lat.

4. Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały określa zasady przeprowadzania oceny punktowej w zakresie kryteriów, o których mowa w ust. 1 – 3.

## **Rozdział 4.**

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

§ 4.1. 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 Miejskiego w Nowej Rudzie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Miejskiej Nowa Ruda pod adresem: <https://nowaruda.biuletyn.net/> .

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

3. W przypadku braków formalnych we wniosku lub wątpliwości dotyczących informacji zawartych we wniosku lub załącznikach do wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia lub złożenia wyjaśnień, **w terminie 7 dni**, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

4. Osoby znajdujące się we wspólnym gospodarstwie domowym, w skład którego wchodzi wnioskodawca i osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania, zwanym dalej „gospodarstwem domowym”, mogą złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu.

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

6. Po przeprowadzeniu naboru w sposób opisany w niniejszej uchwale, sporządzona zostanie lista najemców. Na liście najemców nie uwzględnia się wnioskodawcy, który nie spełnia kryteriów określonych § 2 ust. 1 niniejszej uchwały. Warunek dotyczy wnioskodawcy oraz osób zgłoszonych przez niego do wspólnego zamieszkiwania.

7. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych wnioskodawcy w oparciu o kryteria określone w § 3 niniejszej uchwały.

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

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

10. Lista najemców wraz z listą rezerwową, zostanie przekazana do Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej SIM SUDETY Sp. z o.o. z siedzibą w Kłodzku, która na jej podstawie dokona przydziału lokali, przy uwzględnieniu przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

11. 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 stawiał się w terminie i miejscu wyznaczonym do zawarcia umowy w sprawie partycypacji, o której mowa w art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ani nie poinformował, o braku możliwości stawienia się w tym terminie.

12. W miejsce wnioskodawcy wykreślonego z listy najemców wpisuje się osobę znajdującą się na kolejnej pozycji na liście najemców albo liście rezerwowej, która uzyskała największą liczbą punktów.

13. Przyjmowanie i rozpatrywanie wniosków przeprowadzi komisja mieszkaniowa Rady Miejskiej wraz z komisją powołaną Zarządzeniem Burmistrza Miasta Nowa Ruda.

## **Rozdział 5.**

### **Maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego**

§ 5.1. Ustala się maksymalną wielkość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, w roku poprzedzającym rok, w którym składany jest wniosek o najem lokalu mieszkalnego, w wysokości:

- 1) 75% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
- 2) 105% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
- 3) 145% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
- 4) 170% w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
- 5) 170% w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 35% na piątą i każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym

- iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, oraz współczynnika 1,4.

2. Średni miesięczny dochód ustala się w oparciu o deklarację wnioskodawcy. Za dochód uważa się dochód w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych.

3. Wysokość przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwach za ubiegły rok ustala się na podstawie obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wydanego na podstawie art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

## **Rozdział 6.**

### **Postanowienia końcowe**

§ 6. 1. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowa Ruda.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej



**Andrzej Behan**

Załącznik do uchwały Nr 559/LXXIV/24  
Rady Miejskiej w Nowej Rudzie  
z dnia 27 marca 2024 r.

Lp.	Kryterium	Liczba punktów
1.	w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko	5 pkt za każde dziecko
2.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania	2 pkt
3.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wcześniej złożyła wniosek o zawarcie umowy najmu mieszkania w tej samej miejscowości, jednak nie zawarła umowy najmu z powodu większej liczby najemców posiadających zdolność czynszową niż liczba dostępnych mieszkań;	20 pkt
4.	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	15 pkt
5.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma status repatrianta	1 pkt
6.	najemca ukończył 65 lat	5 pkt
7.	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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 44)	15 pkt
8.	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	15 pkt
9.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego posiada Kartę Polaka, o której mowa w ustawie z dnia 7 września 2007 r. o Karcie Polaka (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 192);	1 pkt
10.	najemca był w przeszłości właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego lub przysługiwało mu w przeszłości 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	20 pkt
11.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest właścicielem lub współwłaścicielem nieruchomości obejmującej budynek mieszkalny lub budynek o funkcji mieszanej, obejmującej funkcję mieszkaniową, która podlega wywłaszczeniu	3 pkt
12.	wnioskodawcą jest osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 30 roku życia	15 pkt
13.	w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy wchodzi osoba posiadająca zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin „Za życiem”	5 pkt
14.	w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r.	5 pkt

	o świadczeniach rodzinnych	
15.	w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zatrudniona na terenie Gminy Miejskiej Nowa Ruda, a miejscem zamieszkania tej osoby nie jest teren Gminy Miejskiej Nowa Ruda	2 pkt
16.	w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zatrudniona na terenie Gminy Miejskiej Nowa Ruda, a miejscem zamieszkania tej osoby jest teren Gminy Miejskiej Nowa Ruda	25 pkt
17.	w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym właściwym dla Gminy Miejskiej Nowa Ruda i w deklaracji podatkowej za ostatni rok rozliczeniowy wskazała Gminę Miejską Nowa Ruda jako miejsce zamieszkania	15 pkt
18.	wnioskodawca oraz osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego nie posiadają zaległości finansowych względem Gminy Miejskiej Nowa Ruda	10 pkt
19.	w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która zamieszkuje na terenie Gminy Miejskiej Nowa Ruda, co najmniej 5 lat	15 pkt
20.	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.	2 pkt

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
  
Andrzej Behan

## UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała wypełnia zapis art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w podnoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, zobowiązujący Gminę do określenia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy lokali mieszkalnych w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz zasad przeprowadzania oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa i dla kryterium pierwszeństwa oraz maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego. Ustalenie powyższych zasad i kryteriów pozwoli na uruchomienie procedury naboru przyszłych najemców lokali mieszkalnych realizowanych w ramach inwestycji spółki SIM SUDETY Sp. z o.o. z siedzibą w Kłodzku, na terenie Gminy Miejskiej Nowa Ruda, zatem podjęcie uchwały jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
  
Andrzej Behan

