

**Uchwała Nr VII/64/24**  
**Rady Miejskiej w Trzebiatowie**  
z dnia 30 października 2024 r.

**w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, realizowanego w ramach inwestycji spółki Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej „KZN – Zachodniopomorskie” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Koszalinie, 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 2024 r. poz. 1465), 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 2024 r. poz. 506) oraz art. 22d ust. 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 304), Rada Miejska w Trzebiatowie uchwała 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, dla lokali mieszkalnych realizowanych w ramach inwestycji Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej „KZN – Zachodniopomorskie” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Koszalinie,
- 2) maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego.

**Rozdział 2.**  
**Dodatkowe kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej**

§ 2. 1. Wybiera się następujące dodatkowe 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 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) najemca ukończył 65 lat;
- 4) 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 2024 r. poz. 44)<sup>1</sup>,

5) 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.

2. Określa się następujące inne dodatkowe kryteria pierwszeństwa:

1) wnioskodawca lub osoba stale z nim zamieszkująca jest zatrudniona na umowę o pracę na terenie Gminy Trzebiatów

2) wnioskodawca zamieszkuje poza terenem Gminy Trzebiatów;

3) wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy Trzebiatów;

4) 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) wnioskodawca złoży deklarację o wniesieniu partycypacji w wysokości 20% kosztów budowy lokalu mieszkalnego w terminie określonym w umowie;

6) wnioskodawca ani żadna osoba z jego gospodarstwa domowego nie ukończyły 30 roku życia.

3. Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały określa zasady przeprowadzania oceny punktowej w zakresie kryteriów, o których mowa w ust. 1 i 2 oraz kryterium pierwszeństwa w postaci posiadania przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.

### **Rozdział 3.**

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

**§ 3. 1.** Ogłoszenie o naborze i terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego zostanie opublikowane na stronie internetowej Gminy Trzebiatów oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Trzebiatowie.

2. Warunkiem ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego jest złożenie wniosku o wersji papierowej w Urzędzie w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 1.

3. Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, który będzie dostępny na stronie Urzędu należy wypełnić i złożyć w Urzędzie Miejskim w Trzebiatowie.

4. O najem lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby, które nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego położonego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, a w przypadku posiadania takiego tytułu złożą oświadczenie, iż do dnia podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego wyzbędą się posiadanego tytułu prawnego. Przedmiotowy warunek zobowiązane są spełnić wszystkie osoby zgłoszone we wniosku do wspólnego zamieszkania.

5. Osoby znajdujące się we wspólnym gospodarstwie domowym, w skład którego wchodzi

---

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2024 r. poz. 1089 i 1165.

wnioskodawca i osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania, zwanym dalej „gospodarstwem domowym”, mogą złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu.

6. Do wniosku należy dołączyć:

- 1) deklarację o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe,
- 2) oświadczenie o braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego położonego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej tj. oświadczenie, iż żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz 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, a w przypadku posiadania takiego tytułu prawnego oświadczenie, iż do dnia podpisania umowy najmu wyzbędą się posiadanego tytułu prawnego,
- 3) dokumenty i oświadczenia, o których mowa w formularzu wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

7. Niezłożenie wymaganych dokumentów lub oświadczeń w terminie określonym w ust. 1 lub wskazanie w nich nieprawdy skutkować będzie pozostawieniem wniosku bez rozpoznania.

8. 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 14 dni, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

9. Wniosek nie spełniający wymogów lub złożony po terminie nie będzie podlegał rozpoznaniu, o czym poinformowany będzie wnioskodawca.

10. Uwzględnienie w procesie naboru kryteriów określonych w Uchwale wymaga dołączenia do wniosku niezbędnych dokumentów lub oświadczeń w tym zakresie. Wskazanie tych okoliczności spoczywa na wnioskodawcy.

11. Ocena, czy wnioskodawca zakwalifikuje się do przyznania punktów za dane kryterium będzie dokonywana po rozpoznaniu wniosku wraz z oświadczeniami i dokumentami, a punkty będą naliczane zgodnie ze stanem faktycznym ustalonym wyłącznie na podstawie okoliczności wskazanych we wniosku.

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

13. Po przeprowadzeniu naboru w sposób opisany w niniejszej uchwale, sporządzona zostanie lista najemców. Na liście najemców nie uwzględnia się wnioskodawcy, który nie spełnia wymogu w zakresie maksymalnego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, wskazanego w § 4. Przedmiotowy warunek dotyczy wnioskodawcy oraz osób zgłoszonych przez niego do wspólnego zamieszkania. 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.

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

15. W przypadku uzyskania przez dwóch lub więcej wnioskodawców takiej samej liczby punktów, o pierwszeństwie decydują niższe dochody w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego.

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

17. Lista najemców wraz z listą rezerwową, zostanie przekazana do Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej „KZN – Zachodniopomorskie” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Koszalinie, która na jej podstawie dokona przydziału lokali, przy uwzględnieniu przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

18. 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 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. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ani nie poinformował, o braku możliwości stawienia się w tym terminie,

19. 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.

20. W przypadku gdy o najem lokalu mieszkalnego ubiega się więcej niż jedna osoba fizyczna, lokal ten wynajmuje się osobie, której średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu tego lokalu, jest niższy od średniego miesięcznego dochodu gospodarstw domowych wszystkich ubiegających się o najem tego lokalu.

21. Wpisanie na listę najemców lub listę rezerwową nie rodzi roszczeń po stronie wnioskodawcy do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

#### **Rozdział 4.**

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

**§ 4.** 1. Ustala się maksymalną wielkość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego w wysokości:

- a) 75% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
- b) 105% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
- c) 145% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
- d) 170% w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
- e) 170% w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 35% na 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. 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 5**  
**Postanowienia końcowe**

- § 5.** 1. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebiatowa.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

Dennis Warcholak

