

UCHWAŁA NR XXVIII/234/2026
RADY GMINY ZBUCZYN
z dnia 27 kwietnia 2026 r.

w sprawie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej w Zbuczynie przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM Mińsk Mazowiecki Sp. z o.o. z siedzibą w Mińsku Mazowieckim, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokości obowiązkowej kaucji

Na podstawie art. 8 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2024 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 40 ust. 1 w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), uchwala się, co następuje:

§ 1.

Uchwała określa zasady przeprowadzenia przez Gminę Zbuczyn naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej w Zbuczynie przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM Mińsk Mazowiecki Sp. z o.o. z siedzibą w Mińsku Mazowieckim, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków, a także maksymalną wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu.

§ 2.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) inwestorze – należy przez to rozumieć społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM Mińsk Mazowiecki Sp. z o.o. z siedzibą w Mińsku Mazowieckim;
- 2) wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego – należy przez to rozumieć wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach inwestycji realizowanej w Zbuczynie przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM Mińsk Mazowiecki Sp. z o.o. z siedzibą w Mińsku Mazowieckim;
- 3) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania;
- 4) siedzibie Urzędu Gminy - należy przez to rozumieć siedzibę Urzędu Gminy Zbuczyn przy ul. Jana Pawła II 1 w Zbuczynie;
- 5) Wójcie Gminy - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Zbuczyn.

§ 3.

1. Nabór wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego rozpoczyna się w terminie określonym w ogłoszeniu o naborze.
2. Ogłoszenie o naborze wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego publikuje się na stronie internetowej www.zbuczyn.eu oraz na tablicy ogłoszeń

Urzędu Gminy Zbuczyn co najmniej na 14 dni przed terminem rozpoczęcia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

3. W okresie od dnia ogłoszenia o naborze wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego do zakończenia naboru, w siedzibie Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej www.zbuczyn.eu udostępnia się wzory wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wraz z załącznikami.
4. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego składa się w terminie 21 dni od dnia określonego w ogłoszeniu o naborze. Ocenie podlegają tylko te wnioski, które zostaną doręczone do siedziby Urzędu Gminy w terminie naboru.
5. Wnioskodawca może złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego i nie może być objęty wnioskiem złożonym przez inną osobę. W przypadku złożenia więcej niż jednego wniosku zawierającego zgłoszenia tych samych osób rozpoznaniu podlega wniosek złożony najwcześniej.
6. W przypadku, gdy wnioskodawca wnosi o przyznanie punktów w związku ze spełnianiem określonego we wniosku kryterium, jest zobowiązany dołączyć do wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego dokumenty potwierdzające spełnianie kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy i dodatkowych kryteriów pierwszeństwa.
7. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu do siedziby Urzędu Gminy oraz oznaczane kolejnym numerem, datą, godziną i minutą wpływu.
8. W przypadku braków formalnych wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, Wójt Gminy wzywa wnioskodawcę do ich usunięcia. W przypadku nieusunięcia braków formalnych wniosku w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania, wniosek pozostawia się bez rozpatrzenia.

§ 4.

1. Wnioski poprawne pod względem formalnym podlegają ocenie punktowej z punktu widzenia spełniania następujących kryteriów:
 - 1) kryterium bezwzględnie obowiązujące - wnioskodawca oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania w dniu objęcia lokalu nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego;
 - 2) kryteria pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa, określone w załączniku do niniejszej uchwały.
2. Ocena spełnienia kryteriów, o których mowa w ust. 1 dokonywana jest na podstawie wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego oraz załączonych do niego dokumentów.
3. W wyniku przeprowadzenia oceny punktowej, o której mowa w ust. 1, Wójt Gminy sporządza imienną listę najemców, uszeregowanych w kolejności od największej do najmniejszej liczby przyznanych punktów. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności na liście najemców decyduje kolejność wpływu wniosków.

4. Lista najemców, o której mowa w ust. 1, podlega udostępnieniu inwestorowi oraz podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy.

§ 5.

Określa się wysokość maksymalnej obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego w wysokości 6 - krotność miesięcznego czynszu za dany lokal obliczonego według stawki czynszu obowiązującego w dniu zawarcia umowy najmu.

§ 6.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 7.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady

/-/Agnieszka Dziewulska

**Kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej, o której mowa w art. 11
ust. 2, dla tych dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa, o
którym mowa w art. 7a**

Lp.	Kryterium	Liczba punktów
1.	posiadanie przez Wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.	2 pkt
2.	w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko	3 pkt/dziecko max 15 pkt
3.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Zbuczyn, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę	10 pkt
4.	w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która nie ukończyła 16 lat i legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych	5 pkt/osoba max 10 pkt
5.	w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która ukończyła 16 lat i legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych	5 pkt/osoba max 10 pkt
6.	w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, będąca mieszkańcem gminy Zbuczyn	5 pkt/osoba max 25 pkt
7.	osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego rozliczają się z podatku dochodowego od osób fizycznych w US w Siedlcach	3 pkt/osoba max 9 pkt
8.	osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego przesiedlają się na teren Gminy Zbuczyn w celu podjęcia pracy lub jej kontynuowania na terenie gminy Zbuczyn	3 pkt/osoba max 9 pkt

Przewodnicząca Rady
/-/Agnieszka Dziewulska

UZASADNIENIE

W dniu 29 marca 2023 r. Rada Gminy Zbuczyn podjęła uchwałę nr LXV/586/2023 w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie Gminy Zbuczyn do społecznej inicjatywy mieszkaniowej SIM Mińsk Mazowiecki Sp. z o.o. z siedzibą w Mińsku Mazowieckim. Wykonując powyższą uchwałę, w dniu 26 kwietnia 2024 r. Wójt Gminy Zbuczyn złożył przed notariuszem oświadczenie o przystąpieniu do przedmiotowej Spółki.

Podstawowym celem ww. spółki jest budowanie domów mieszkalnych oraz ich eksploatacja na zasadach najmu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 506 ze zm.), Rada Gminy Zbuczyn zobowiązana jest określić w drodze uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego:

- 1) zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu w budynkach mieszkalnych budowanych przez SIM Mińsk Mazowiecki Sp. z o.o. na terenie m. Zbuczyn, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej, o której mowa w art. 11 ust. 2 ww. ustawy, dla tych dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ww. ustawy;
- 2) maksymalną wysokość obowiązkowej kaucji, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy.

W świetle powyższego, w celu umożliwienia przeprowadzenia naboru mieszkańców do budynków mieszkalnych budowanych przez SIM Mińsk Mazowiecki Sp. z o.o. na terenie m. Zbuczyn, przyjęcie przedmiotowej uchwały jest konieczne i uzasadnione.

Przewodnicząca Rady

/-/Agnieszka Dziewulska