DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 25 sierpnia 2025 r.

Poz. 4921

Podpisany przez:
Artur Słowik
Data: 25.08.2025 15:07:42

UCHWAŁA NR XIV/201/2025
RADY GMINY TARNÓW

z dnia 20 sierpnia 2025 roku

w sprawie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla lokali mieszkalnych położonych w inwestycji realizowanej w Gminie Tarnów na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa przez społeczną inicjatywę mieszkaniową KZN SIM Tarnów Spółka z o.o.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i 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. 7a i art. 8 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) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwała określa kryteria i zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, przeznaczonego do wynajmu, znajdującego się w budynku wielolokalowym, który zostanie wybudowany w ramach inwestycji zlokalizowanej w Gminie Tarnów realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniowa KZN SIM Tarnów Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

§ 2. Ilekroć w zasadach jest mowa o:

1. Ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 304 z późn. zm.);

2. Ustawie o SIM — należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1440 z późn. zm.);

3. Dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);

4. Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Tarnów.

5. Lokalu - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny wybudowany w Gminie Tarnów przez społeczną inicjatywę mieszkaniową KZN SIM Tarnów Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, co do którego Gminie przysługuje prawo wskazania najemcy;

6. Kryteriach pierwszeństwa - należy przez to rozumieć kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa w rozumieniu 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);

7. Gospodarstwie domowym — należy przez to rozumieć osobę ubiegającą się o najem lokalu mieszkalnego wybudowanego w inwestycji w Gminie Tarnów realizowanej na zasadach określonych w Ustawie o SIM przez społeczną inicjatywę mieszkaniową KZN SIM Tarnów Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania;

8. Najemcy — należy przez to rozumieć osobę, która zawiera z SIM umowę najmu lokalu mieszkalnego;

9. SIM — należy przez to rozumieć KZN SIM Tarnów Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością;

10. Kaucji — należy przez to rozumieć kwotę wnoszoną przez najemcę w celu zabezpieczenia pokrycia należności z tytułu najmu lokalu mieszkalnego, istniejących w dniu opróżnienia lokalu.

§ 3. Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu:

1. Ogłoszenie o naborze wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu i formularzem wniosku zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Tarnowie, opublikowane na BIP Urzędu Gminy Tarnów oraz na stronie internetowej Gminy Tarnów.

2. Osoba zainteresowana zawarciem umowy najmu lokalu składa w Urzędzie Gminy Tarnów wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu wraz z wymaganymi załącznikami w sposób i w miejscu określonym w ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 1.

3. Osoba zainteresowana zawarciem umowy najmu lokalu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, mogą złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu.

4. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu ewidencjonuje się z uwzględnieniem daty, godziny i kolejności ich wpływu. Wnioski obejmować będą również wskazanie przez osobę zainteresowaną preferencje dotyczące lokalu o który wnioskuje (liczba pokoi w mieszkaniu).

5. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu rozpatruje się oraz poddaje się ocenie punktowej zgodnie z kryteriami pierwszeństwa, o których mowa w § 4.

6. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu podlegają weryfikacji formalnej w oparciu o dokumenty i dane dotyczące wszystkich wskazanych w nich osób.

7. Wykazanie okoliczności stanowiących podstawę do naliczenia punktacji w oparciu o kryteria pierwszeństwa, o których mowa w § 4, spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu.

8. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu sporządza się listę wniosków, uszeregowanych w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów, obejmującą imiona i nazwiska wnioskodawców, zwaną dalej "listą najemców".

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

10. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru jest większa niż planowana liczba lokali, tworzy się listę rezerwową.

11. Lista najemców wraz z listą rezerwową zostanie przekazana do SIM, który na jej podstawie dokonana przydziału lokali oraz podpisze umowę o partycypacji w kosztach budowy lokalu stosownie do treści art. 29 a ustawy o SIM, zwaną dalej umową o partycypacji.

12. Wnioskodawca z tytułu wpisania na listę najemców nie nabywa roszczenia o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

§ 4. Kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej:

1. Ustala kryterium pierwszeństwa w postaci posiadania przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. przyznając za spełnianie tego kryterium -3 punkty.

2. Ustala się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa wraz z liczbą przyznawanych im punktów:

1) wnioskodawca na dzień złożenia wniosku jest osobą starszą w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1705 z późn. zm.) - 3 punkty;

2) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba wychowująca przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko, o którym mowa w art. 7 ust. 1a ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2628) - 3 punkty za każde dziecko;

3) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, 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 – 2 punkty;

4) 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 111 z późn. zm.) -5 punktów;

5) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma status repatrianta -2 punkty;

6) 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 -5 punktów;

7) przynajmniej jedna osoba pełnoletnia wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest osobą, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 40 roku życia - 3 punkty;

8) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba pełnoletnia, która jest zatrudniona na terenie Gminy Tarnów

- 3 pkt.

9) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba pełnoletnia, która zamieszkuje i jest zatrudniona na terenie Gminy Tarnów -5 punktów;

10) rodzina z dzieckiem posiadającym:

a) 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" (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1829 z późn. zm.),

b) lub orzeczenie o niepełnosprawności, a w przypadku dzieci od 16. do 18. roku życia — orzeczenie o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności, wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 44 z późn. zm.) - 5 punktów za każdą osobę;

11) 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 z późn. zm.) – 5 punktów,

12) 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 44 z późn. zm.) -5 punktów za każdą osobę;

13) wnioskodawca ani żadna inna osoba wchodząca w skład Gospodarstwa domowego nie posiadają:

a) tytułów egzekucyjnych wystawionych przeciwko nim z jakiegokolwiek tytułu,

b) zaległości z tytułu zobowiązań publicznych,

c) zaległości wobec Gminy Tarnów z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych – 5 punktów,

3. Wnioskodawca zobowiązany jest do wykazania, poprzez złożenie stosownych dokumentów i oświadczeń, że spełnia kryteria pierwszeństwa. Pełnoletnie osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania podlegają weryfikacji na takich samych zasadach jak wnioskodawca.

§ 5. W celu wykonania zobowiązania wynikającego z Umowy o współpracy z dnia 25.09.2024 r, zawartej pomiędzy KZN SIM Tarnów Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością a Gminą Tarnów przeznacza się:

1) 6 mieszkań w celu wynajmu jako pierwszym najemcom osobom wychowującym przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko, o którym mowa w art. 7 ust. 1a ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2628)

2) 1 mieszkanie w celu wynajmu jako pierwszym najemcom rodzinie z dzieckiem posiadającym: (a) 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" (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1829 z późn. zm.), (b) lub orzeczenie o niepełnosprawności,

a w przypadku dzieci od 16. do 18. roku życia — orzeczenie o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności, wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 44 z późń. zm.)

3) 1 mieszkanie w celu wynajmu jako pierwszym najemcom osobom będących aktualnie najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Tarnów, które zobowiązują się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę;

4) 1 mieszkanie w celu wynajmu jako pierwszym najemcom osobom starszym w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1705 z późn. zm.)

5) Do przydziału wyżej opisanych lokali uprawnione będą pierwsze osoby znajdujące się na liście najemców i spełniające jedno z kryteriów wskazanych odpowiednio w ust. 1pkt. 1-4. W przypadku, gdy w oparciu o wskazane wyżej kryteria nie będą mogły być przydzielone wszystkie mieszkania, mieszkania takie mogą być przydzielone osobom, które nie spełniają tych kryteriów.

§ 6. Najemcą lokalu może zostać wnioskodawca, który spełnia ustawowe kryteria określone w Ustawie oraz w Ustawie o SIM to jest:

1. W dniu objęcia Lokalu, ani wnioskodawca lub pozostałe osoby wchodzące w skład Gospodarstwa Domowego nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Tarnów, jednakże w przypadku posiadania przez wskazane osoby tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego poza Gminą Tarnów, wnioskodawca może zostać najemcą Lokalu tylko jeżeli zmiana jego miejsca zamieszkania jest związana z podjęciem przez wnioskodawcę lub inną osobę z Gospodarstwa domowego pracy w pobliżu miejsca położenia zasobów SIM, w których znajduje się Lokal;

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 oraz w art. 30 ust. 1. pkt 2a Ustawy o SIM;

§ 7. Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego stanowi 12-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

§ 8. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnów.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Tarnów

Wiesława Mitera