

**w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Nowy Dom Sp. z o.o. w miejscowości Sokoligóra.**

Na podstawie Uchwały nr LXXIII.428.2023 Rady Gminy Golub-Dobrzyń z dnia 24 października 2023 r. w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Nowy Dom sp. z o.o. w miejscowości Sokoligóra (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 2023 r. poz. 6544). oraz Uchwały LXXIV.432.2023 Rady Gminy Golub-Dobrzyń z dnia 15 listopada 2023 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Nowy Dom sp. z o.o. w miejscowości Sokoligóra (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 2023 r. poz. 7055). zarządzam, co następuje:

### **§ 1 POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Zarządzenie określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzenia oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Nowy Dom Sp. z o.o. pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z instalacjami wewnętrznymi, infrastrukturą techniczną oraz uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu na działkach ewidencyjnych nr 114/1, 273/2 w miejscowości Sokoligóra gm. Golub-Dobrzyń”.

2. Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Golub-Dobrzyń;
- 2) Urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Gminy Golub-Dobrzyń z siedzibą w Golubiu-Dobrzyniu przy ul. Plac 1000-lecia 25;
- 3) SIM Nowy Dom - należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Nowy Dom Sp. z o. o. z siedzibą w Wąbrzeźnie;

4) tytule prawnym do innego lokalu mieszkalnego - należy przez to rozumieć własność lub współwłasność do budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu;

5) dziecku - należy przez to rozumieć osobę do 18 roku życia;

6) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo prowadzone przez najemcę albo zespół osób zamieszkujących razem i wspólnie utrzymujących się;

7) Komisję - należy przez to rozumieć Komisję ds. przydziału mieszkań powołaną przez Wójta Gminy Golub-Dobrzyń.

## **§ 2 USTALENIE PRAWA DO ZAWARIA UMOWY NAJMU**

1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego składają wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami w siedzibie Urzędu, zgodnie z niniejszym zarządzeniem.

2. Najemcami lokali mieszkalnych w ramach naboru mogą być osoby, które spełniają łącznie poniższe kryteria:

- 1) w dniu objęcia lokalu nie będą posiadać tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miejscowości Sokoligóra (wnioskodawca oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania);
- 2) w dniu objęcia lokalu będą spełniać kryteria dochodowe zawarte w art. 7a ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowi, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2020 r. poz. 508 z późn. zm.).

## **§ 3 KRYTERIA PIERWSZEŃSTWA PRZY PRZEPROWADZANIU NABORU WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU ORAZ ZASADY PRZEPROWADZANIA OCENY PUNKTOWEJ**

1. Wybiera się następujące kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu:

- 1) W skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi co najmniej jedna osoba, która jest zameldowana na pobyt stały na terenie Gminy Golub-Dobrzyń.
- 2) W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoby, które na dzień złożenia wniosku rozliczają się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Golubiu-Dobrzyniu i w deklaracji podatkowej podają Gminę Golub-Dobrzyń, jako miejsce zamieszkania.
- 3) Żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysuguje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lub jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny oraz nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli

jej udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny.

- 4) W skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi dziecko najemcy do 18 roku życia w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 390 z późn. zm.).
- 5) Najemcą jest osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 35 roku życia.
- 6) W skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 100 z późn. zm.).
- 7) W skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi co najmniej jedna osoba powyżej 16. roku życia legitymująca 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 100 z późn. zm.).
- 8) 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 2023 r. poz. 390 z późn. zm.).
  - osoba samotnie wychowująca dziecko – oznacza to pannę, kawalera, wdowę, wdowca, osobę pozostającą w separacji orzeczonej prawomocnym wyrokiem sądu, osobę rozwiedzioną, chyba że wychowuje wspólnie co najmniej jedno dziecko z jego rodzicem.
- 9) Wnioskodawca deklaruje partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w wysokości:
  - a) 15% - 20%
  - b) 21% - 25%
  - c) 26% - 30%

2. Uwzględnienie w procesie naboru kryteriów określonych w ust. 1 wymaga dołączenia do wniosku niezbędnych dokumentów lub oświadczeń w tym zakresie. Wykazanie tych okoliczności spoczywa na Wnioskodawcy.

3. Zasady przeprowadzania oceny punktowej określone są w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia. Punkty będą naliczane zgodnie ze stanem faktycznym ustalonym przez Komisję wyłącznie na podstawie wskazanych we wniosku okoliczności, które zostaną wiarygodnie udokumentowane przez Wnioskodawcę.



#### **§ 4 ZASADY PRZEPROWADZANIA NABORU WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU**

1. Ogłoszenie o naborze wniosków na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wraz z terminem i miejscem ich składania zostanie opublikowane na stronach internetowych i tablicy ogłoszeń Urzędu.
2. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego (Wnioskodawca) wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu w wyznaczonym terminie.
3. Druk wniosku o zawarcie umowy najmu udostępniony będzie do pobrania ze strony internetowej Urzędu oraz w formie papierowej w Urzędzie.
4. Wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami należy złożyć osobiście w siedzibie Urzędu Gminy Golub-Dobrzyń ul. Plac 1000-lecia 25, 87-400 Golub-Dobrzyń – pokój nr 4 lub przesać na adres Urzędu Gminy Golub-Dobrzyń, ul. Plac 1000-lecia 25, 87-400 Golub-Dobrzyń. Dokumenty należy składać w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „Nabór na lokal mieszkalny na terenie działek ewidencyjnych nr 114/1, 273/2 w miejscowości Sokoligóra”.
5. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu i oznaczone datą oraz godziną wpływu.
6. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu wraz dokumentami umożliwiającymi jego weryfikację i dokonanie oceny punktowej.
7. Wniosek o zawarcie umowy najmu złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu lub bez wymaganych dokumentów nie podlega rozpatrzeniu.
8. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych przez Komisję poszczególnym zweryfikowanym wnioskom w kolejności od największej do najmniejszej. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą ilość punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje kolejność złożenia wniosku.
9. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków, Urząd poinformuje osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu o ocenie punktowej oraz zakwalifikowaniu się bądź niezakwalifikowaniu się na listę najemców.
10. W przypadku rezygnacji najemcy umieszczonego na liście najemców z zawarcia umowy najmu mieszkania, listą najemców objęty zostanie kolejny najemca, który uzyskał najwyższą liczbę punktów.

#### **§ 5 KOMISJA DS. PRZYDZIAŁU MIESZKAŃ**

1. Przeprowadzenie naboru pierwszych najemców lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Nowy Dom przeprowadza Komisja ds. przydziału mieszkań powoływana zarządzeniem Wójta Gminy Golub-Dobrzyń.

2. Nabór najemców dla lokali mieszkalnych zwalnianych w późniejszym okresie użytkowania budynku, przeprowadza SIM Nowy Dom.
3. Komisja działa w składzie 3 osobowym.
4. Komisja została powołana na czas niezbędny do przydzielenia wszystkich dostępnych lokali w budynku i ulega rozwiązaniu z chwilą przydziału ostatniego lokalu.
5. Komisja jest zobowiązana przy podejmowaniu decyzji, przestrzegać obowiązujących przepisów prawa oraz postanowień niniejszej uchwały.

#### **§ 6 PARTYCYPACJA**

1. Minimalna wysokość partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego wynosi 15 % wartości mieszkania.
2. Umowę o partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego Wnioskodawca zawiera z SIM Nowy Dom i wpląca partycypację w wyznaczonym w umowie terminie.
3. Wysokość partycypacji stanowi iloczyn projektowanej powierzchni użytkowej mieszkania i planowanego kosztu budowy 1 m<sup>2</sup>. Ostateczne ustalenie wysokości partycypacji następuje po końcowym rozliczeniu inwestycji jako iloczyn rzeczywistej powierzchni użytkowej mieszkania i rzeczywistego kosztu budowy 1 m<sup>2</sup>.
4. Niewniesienie partycypacji we wskazanym terminie, powoduje wykreślenie wnioskodawcy z listy najemców.

#### **§ 7 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Golub-Dobrzyń

  
Marek Ryłowicz

## KRYTERIA PIERWSZEŃSTWA PRZY PRZEPROWADZANIU NABORU WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU

Lp.	Kryterium	Liczba punktów
1.	W skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi co najmniej jedna osoba, która jest zameldowana na pobyt stały na terenie Gminy Golub-Dobrzyń.	5 za każdą osobę
2.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoby, które na dzień złożenia wniosku rozliczają się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Golubiu-Dobrzyniu i w deklaracji podatkowej podają Gminę Golub-Dobrzyń, jako miejsce zamieszkania.	5 za każdą osobę
3.	Żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, nie jest właścicielem lub współwłaścicielem 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 jej udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny.	5
4.	W skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi dziecko najemcy do 18 roku życia w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 390 z późn. zm.).	5 za każde dziecko
5.	Najemcą jest osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 35 roku życia.	5
6.	W skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 100 z późn. zm.).	2
7.	W skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi co najmniej jedna osoba powyżej 16. roku życia legitymująca 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 100 z późn. zm.).	2
8.	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 2023 r. poz. 390 z późn. zm.). * osoba samotnie wychowująca dziecko – oznacza to pannę, kawalera, wdowę, wdowca, osobę pozostającą w separacji orzeczonej prawomocnym wyrokiem sądu, osobę rozwiedzioną, chyba że wychowuje wspólnie co najmniej jedno dziecko z jego rodzicem.	2
9.	Wnioskodawca deklaruje partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w wysokości: a) 15% - 20% b) 21% - 25% c) 26% - 30%	4 6 8