

**UCHWAŁA NR XII/115/25  
RADY MIEJSKIEJ W NASIELSKU**

z dnia 15 maja 2025 r.

**w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla kryteriów pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa i wysokości kaucji zabezpieczającej, w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Mazowsze Centrum Sp. z o.o. z siedzibą w Wieliszewie na terenie nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki o nr 173/5 i 173/7, położonej w miejscowości Chrcynno, gm. Nasielsk**

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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) oraz art. 8 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) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Postanowienia ogólne.**

**§ 1.** Uchwała określa:

- 1) zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzenia oceny punktowej dla kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa i wysokość kaucji zabezpieczającej, w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Mazowsze Centrum Sp. z o.o. z siedzibą w Wieliszewie na terenie nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki o nr 173/5 i 173/7, położonej w miejscowości Chrcynno, gm. Nasielsk;
- 2) kaucję zabezpieczającą umowę najmu.

**§ 2.** Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) ustawa – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania;
- 2) ustawa o SIM – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa;
- 3) ustawa o finansowym wsparciu – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych;
- 4) Gmina – należy przez to rozumieć Gminę Nasielsk;
- 5) Urząd Miejski – Urząd Miejski w Nasielsku, ul. Elektronowa 3, 05-190 Nasielsk,
- 6) Inwestor – należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Mazowsze Centrum Sp. z o.o. z siedzibą w Wieliszewie;
- 7) Wnioskodawca – należy przez to rozumieć osobę składającą wniosek o najem lokalu mieszkalnego wybudowanego przez Inwestora;
- 8) kryterium pierwszeństwa – należy przez to rozumieć kryterium wyboru osób w rozumieniu art. 7a ustawy tj. posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowych na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka wystawiona do dnia 23 października 1990 roku;
- 9) dodatkowe kryteria pierwszeństwa – należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, określone na podstawie art. 8 ust. 2 ustawy;
- 10) dziecko – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych;
- 11) gospodarstwo domowe – należy przez to rozumieć gospodarstwo w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy;

- 12) najemca – należy przez to rozumieć najemcę będącego stroną umowy najmu mieszkania albo podnajmu mieszkania;
- 13) NBM Sp. z o.o. – należy przez to rozumieć Nasielskie Budownictwo Mieszkaniowe Sp. z o.o. z siedzibą w Nasielsku, przy ul. Kilińskiego 1/3 lok. 16.

## **Rozdział 2.**

### **Kryteria pierwszeństwa, dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej**

§ 3. 1. Ustala się kryteria pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznawanych im punktów. Osoby, zakwalifikowane do zawarcia umowy, podlegają ocenie punktowej zgodnie z kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa.

- 1) Kryterium pierwszeństwa, jakim jest 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., za które przyznaje się 5 punktów.
- 2) Ustala się dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz przyznaje się im liczbę punktów zgodnie z poniższą tabelą:

<b>Kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa.</b>	<b>Liczba przyznawanych punktów</b>
Żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługiwało i 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.	9
Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, która zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę.	12
W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która za ostatni rok podatkowy rozliczyła podatek dochodowy (PIT) w Urzędzie Skarbowym w Nowym Dworze Maz. i jako miejsce zamieszkania wskazała Gminę Nasielsk.	16
W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która została zakwalifikowana do najmu socjalnego lokalu lub komunalnego z zasobu mieszkaniowego Gminy Nasielsk.	8
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.	10
W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba wykonująca czynnie zawód medyczny, nauczyciela lub wykładowcy akademickiego.	5
W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedno dziecko.	15
W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba pełnoletnia, która nie ukończyła 27 roku życia.	12
W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba powyżej 65 roku życia.	5
Osoba, która udokumentuje fakt zamieszkiwania na terenie Gminy Nasielsk trwającego nieprzerwanie 5 lat do dnia złożenia wniosku o najem nowych lokali. Zamieszkiwanie można udokumentować	18

poprzez posiadanie zameldowania na pobyt stały lub czasowy na terenie Gminy Nasielsk. Jeżeli wnioskodawca nie posiada takiego meldunku, zamieszkiwanie na terenie Gminy Nasielsk można udokumentować również na podstawie innych dokumentów dostępnych wnioskodawcy.	
Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma status repatrianta.	5
W skład gospodarstwa wchodzi osoba usamodzielniana opuszczająca pieczę zastępczą, rodzinę zastępczą, rodzinny dom dziecka, placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub placówkę opiekuńczo– terapeutyczną.	15
Osoba, która zadeklaruję przystąpienie do zawarcia umowy o partycypacji w kosztach budowy lokalu.	15

2. Uwzględnienie w procesie naboru kryteriów określonych w § 3 ust. 1 wymaga dołączenia przez Wnioskodawcę, do wniosku o zawarcie umowy najmu, dokumentów lub oświadczeń potwierdzających ich spełnienie. Wykazanie spełnienia kryteriów spoczywa na Wnioskodawcy.

### **Rozdział 3.**

#### **Tryb, zasady oraz warunki ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu. Zasady przeprowadzania naboru wniosków.**

§ 4. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego składają wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami, zgodnie z niniejszą uchwałą.

2. Kryteria pierwszeństwa oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzeniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu stosowane będą zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Ogłoszenie o rozpoczęciu naboru wniosków, sposobu ich składania oraz terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, jak również formularze wniosków zostaną opublikowane w siedzibie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Nasielsku oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Nasielsku oraz na stronie internetowej NBM Sp. z o.o.

4. Formularze wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego udostępnione zostaną na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Nasielsku oraz w formie papierowej dostępnej w siedzibie Urzędu Miejskiego w Nasielsku oraz na stronie internetowej NBM Sp. z o.o.

5. Wnioskodawca składa wniosek zgodnie z zasadami wskazanymi w ogłoszeniu o naborze wraz z dokumentami i oświadczeniami potwierdzającymi spełnienie kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa określonych w Rozdziale 2, dotyczących wszystkich osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkania, określonym w ogłoszeniu o naborze.

6. W przypadku nieprzedłożenia wymaganych dokumentów i oświadczeń niezbędnych do weryfikacji wniosku lub też innych formalnych braków wniosku, Urząd Miejski zawiadomi Wnioskodawcę o konieczności ich uzupełnienia i wyznaczy w tym celu odpowiedni termin na uzupełnienie.

7. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności wpływu z oznaczeniem daty i godziny.

8. Wniosek o zawarcie umowy najmu złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu nie podlega rozpatrzeniu.

9. Niezłożenie przez Wnioskodawcę wymaganych dokumentów i oświadczeń w terminie wyznaczonym przez Urząd Miejski skutkować będzie pozostawieniem wniosku bez rozpoznania.

10. Wnioskodawca może złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego i nie może być objęty wnioskiem innej osoby. W przypadku wpływu wniosku obejmującego osobę, która została objęta wnioskiem złożonym wcześniej, rozpatrywany jest wniosek złożony jako pierwszy w ewidencji wniosków.

11. O najem lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby, które spełniają warunki określone w art. 7 a ustawy o finansowym wsparciu.

**Rozdział 4.**  
**Kaucja zabezpieczająca**

§ 5. 1. Kaucja zabezpieczająca umowę najmu wynosi 12-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

2. Potwierdzeniem zdolności czynszowej najemcy będzie wpłacenie kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu.

3. Wysokość kaucji zostanie obliczona przed zawarciem umowy najmu.

**Rozdział 5.**  
**Postanowienia końcowe.**

§ 6. Traci moc Uchwała X/100/2025 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla kryteriów pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa i wysokości kaucji zabezpieczającej, w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Mazowsze Centrum Sp. z o.o. z siedzibą w Wieliszewie na terenie nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki o nr 173/5 i 173/7, położonej w miejscowości Chrcynno, gm. Nasielsk

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nasielska.

§ 8. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Marek Gerasik