

Projekt

z dnia 25 maja 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXIII/..../2026
RADY MIASTA BRAŃSK**

z dnia 2026 r.

w sprawie w sprawie określenia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz wysokości obowiązującej kaucji mieszkaniowej dla lokali mieszkalnych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN – Podlaskie Sp. z o. o. z siedziba w Łapach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 w związku z art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 506) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryteria pierwszeństwa, dodatkowe kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków oraz wysokość obowiązkowej kaucji mieszkaniowej w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN – Podlaskie Sp. z o.o., polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego w miejscowości Brańsk przy ul. Armii Krajowej na działce nr geod. 1450, obręb 51 m. Brańsk.

§ 2. 1. Ogłoszenie o naborze, terminie i sposobie składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wraz z formularzem wniosku i wymaganymi załącznikami umieszcza się na stronie internetowej Urzędu Miasta Brańsk, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Brańsk oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Brańsk, nie później niż 14 dni przed terminem rozpoczęcia naboru.

2. Wypełniony wniosek wraz z niezbędnymi załącznikami należy złożyć w formie papierowej w sekretariacie Urzędu Miasta Brańsk, w terminie określonym w ogłoszeniu o naborze wniosków. Rozpatrzone zostaną wyłącznie wnioski złożone w terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze.

3. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu i oznaczone kolejnym numerem, datą i godziną wpływu.

4. W przypadku braków formalnych wniosku wzywa się wnioskodawcę na piśmie do ich uzupełnienia w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania. Wniosek nieuzupełniony w ww. terminie pozostawia się bez rozpatrzenia.

5. Osoby znajdujące się we wspólnym gospodarstwie domowym, w skład którego wchodzi wnioskodawca i osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania mogą złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu. W razie złożenia więcej niż jednego wniosku zawierającego zgłoszenia tych samych osób rozpoznaniu podlega tylko ten złożony najwcześniej.

§ 3. 1. 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 (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 506) nadaje się wagę punktową – 5 punktów.

2. Ustala się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznawanych im punktów:

- 1) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko – 5 punktów,
- 2) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego 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 – 3 punkty,
- 3) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy i zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu lokalu, którego dotyczy wniosek – 5 punktów,
- 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 2025 r. poz. 913 z późn. zm.) – 1 punkt za każdą osobę,
- 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 (Dz.U. z 2025 r. poz. 913 z późn. zm.) – 1 punkt za każdą osobę,

6) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu art. 3 pkt 17a) ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz.U. z 2025 r. poz. 1208 z późn. zm.) – 1 punkt,

7) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która zamieszkuje teren Miasta Brańsk i rozlicza się z podatku dochodowego w Mieście Brańsk oraz w deklaracji podatkowej za rok poprzedni wskazała Miasto Brańsk jako miejsce zamieszkania – za pierwszą osobę - 2 punkty, za każdą kolejną osobę – 1 punkt.

3. Ocena, czy wnioskodawca kwalifikuje się do przyznania punktów za dodatkowe kryteria pierwszeństwa, o których mowa w ust. 1 następuje po przedłożeniu oświadczeń i niezbędnych dokumentów wraz z wnioskiem.

4. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 1 spoczywa na wnioskodawcy.

§ 4. Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu, którą zobowiązany będzie wnieść najemca przy podpisaniu umowy najmu, wynosi 7 000,00 zł.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Brańsk.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta

Zbigniew Romaniuk

Uzasadnienie

Na mocy uchwały nr XXII/155/2022 Rady Miasta Brańsk z dnia 31 stycznia 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN – Podlaskie” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz Uchwałą Nr XXVI/171/2022 Rady Miasta Brańsk z dnia 17 maja 2022 r. zmieniającą uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN-Podlaskie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz aktu notarialnego Repertorium A Nr 3075/2022 z dnia 01.06.2022 r. została zawiązana Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN – Podlaskie” , której członkiem jest Miasto Brańsk.

Wspólnicy Spółki pozyskali środki na objęcie udziałów z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, o które to środki wystąpili do Ministerstwa właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa na podstawie art. 33 m ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U z 2025 r. poz. 1273 ze zm.).

Inwestycja znajduje się na działce geod. nr 1450 (obręb 0051 Brańsk) o powierzchni 0,2167 ha. Przedsięwzięcie budowlane obejmuje jeden budynek czterokondygnacyjny, w którym znajdują się 24 mieszkania o pow. od 36.15 m² do 55.22 m².

W budynku przewidziano jedną klatkę schodową z dostępem do windy, komórki lokatorskie przynależne do każdego z mieszkań oraz 27 stanowisk parkingowych oraz stację ładowania pojazdów elektrycznych.

Planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych: II kwartał 2026 r. Planowany termin oddania do użytku: IV kwartał 2027 r.

Standard mieszkań oddanych do użytkowania przez *SIM KZN-Podlaskie sp. z.o.o.* będzie obejmował: panele/winyłe podłogowe, płytki ścienne i podłogowe w łazience, gres w kuchni i w aneksach kuchennych, drzwi wewnętrzne i zewnętrzne, osprzęt elektryczny (gniazdka, włączniki), biały montaż w łazience, wanna lub prysznic, umywalka, miska ustępowa, zlewozmywak, kuchenka z piekarnikiem.

Uchwała określa kryteria i zasady naboru, stanowi akt prawa miejscowego zgodnie z art. 8 ust. 1 uchwały z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania. (Dz. U 2024 poz. 506).