

**Projekt**

z dnia 15 września 2026 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY PSARY**

z dnia ..... 2026 r.

**w sprawie przyjęcia zasad przeprowadzania w Gminie Psary naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokości obowiązkowej kaucji dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 662 z późn. zm.), art. 7a, 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) oraz art. 22d ust. 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 511 z późn. zm) **Rada Gminy Psary uchwala:**

**§ 1. Określa się:**

- 1) zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania,
- 2) maksymalną wartość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu
  - dla inwestycji realizowanej przez SIM Zagłębie Sp. z o. o., polegającej na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie Gminy Psary

**§ 2. Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego**

1. Ogłoszenie o naborze, terminie i sposobie składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wraz z formularzem wniosku i wymaganymi załącznikami zostanie opublikowane na stronie internetowej Urzędu Gminy Psary, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Psarach, w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Psary.

2. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego (wnioskodawca) wraz z wszystkimi osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania mogą złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu w terminie określonym w ogłoszeniu o naborze.

3. W przypadku wpływu wniosku obejmującego osobę, która została objęta wnioskiem złożonym wcześniej, rozpatrywany jest wniosek złożony wcześniej, zaś wniosek złożony później rozpatrzony zostanie wyłącznie w przypadku pozostawienia bez rozpoznania wniosku złożonego wcześniej.

4. Druk wniosku o zawarcie umowy najmu wraz ze wzorami oświadczeń, dostępny będzie do pobrania ze strony bip.psary.pl i w formie papierowej w Urzędzie Gminy Psary

5. Wypełniony wniosek należy złożyć w formie papierowej w kancelarii Urzędu Gminy w Psarach ul. Malinowicka 4 lub w formie elektronicznej opatrzonej podpisem w formie przewidzianej przepisami prawa na adres do doręczeń elektronicznych: AE:PL-82861-42945-TFBTW-18

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

7. W przypadku uzyskania takiej samej ilości punktów o kolejności umieszczenia na liście decyduje kolejność wpływu wniosku do Urzędu Gminy w Psarach.

8. Jeżeli liczba osób spełniających kryteria naboru przekracza liczbę dostępnych lokali mieszkalnych, tworzy się rezerwową listę najemców.

### **§ 3. Ustalenie prawa do zawarcia umowy**

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

- 1) Najemcą lokalu mieszkalnego utworzonego w ramach przedsięwzięcia realizowanego z wykorzystywaniem finansowego wsparcia udzielonego w ramach planu rozwojowego jest osoba nieposiadająca, w dniu objęcia lokalu, tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej. Warunek ten dotyczy również osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania;
- 2) W przypadku gdy o najem lokalu mieszkalnego utworzonego w ramach przedsięwzięcia realizowanego z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego w ramach planu rozwojowego ubiega się więcej niż jedna osoba fizyczna, lokal ten wynajmuje się osobie, której średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu tego lokalu, jest niższy od średniego miesięcznego dochodu gospodarstw domowych wszystkich ubiegających się o najem tego lokalu;
- 3) Do najmu lokalu mieszkalnego utworzonego w ramach przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1, z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego w ramach planu rozwojowego, nie stosuje się przepisów art. 7a ust. 1 pkt 2 oraz art. 30 ust. 1 pkt 2 i 2a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. W takim przypadku w ofercie wynajmu lokalu mieszkalnego umieszcza się informację o zasadach wyboru najemców, o których mowa w ust. 1.

### **§ 4. Określa się kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzenia oceny punktowej.**

1. Kryterium pierwszeństwa przeprowadzanej oceny punktowej 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. – liczba przyznawanych punktów: 5.

### **§ 5. Określa się dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzenia oceny punktowej**

1. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu wychowuje 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. Punkty przyznawane są za każde dziecko w gospodarstwie domowym – liczba przyznawanych punktów: 15

2. Wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ukończyła 60 lat – liczba przyznawanych punktów: 10

3. Wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego 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– liczba przyznawanych punktów: 20

4. W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba do 16 roku życia legitymująca się orzeczeniem o niepełnosprawności lub 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 – liczba przyznawanych punktów: 10

5. W skład gospodarstwa domowego na dzień złożenia wniosku wchodzi co najmniej 1 osoba, która jest zameldowana na pobyt stały na terenie Gminy Psary, przez okres co najmniej trzech miesięcy przed dniem złożenia wniosku– liczba przyznawanych punktów: 10

6. Wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie posiadają zaległości wobec Gminy Psary z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych. – liczba przyznawanych punktów: 10

7. Wnioskodawca jest osobą fizyczną posiadającą obywatelstwo polskie i zamieszkującą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej – liczba przyznawanych punktów: 10

### **§ 7. Maksymalna wartość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu**

1. Określa się maksymalną wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu w wysokości 25 000,00 zł

**§ 8.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Psary

**§ 9.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

### **Uzasadnienie**

Niniejsza uchwała jest jednym z etapów podjętych przez Gminę Psary działań w celu budowy mieszkań w ramach inwestycji realizowanej przez SIM Zagłębie Sp z o.o.

Zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 506) Rada gminy określa w drodze uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego:

1) zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkalnego, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania,

2) maksymalną wartość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu

Ustalenie powyższych zasad i kryteriów pozwoli na uruchomienie procedury naboru wniosków i stworzenia listy najemców.