

**UCHWAŁA Nr XXIX/ /26**  
**RADY MIEJSKIEJ W BARANOWIE SANDOMIERSKIM**  
z dnia    marca 2026 roku

**w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenia kryterium pierwszeństwa, dodatkowych kryterium pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji w budynkach mieszkalnych budowanych na terenie Gminy Baranów Sandomierski przez SIM KZN Ziemi Podkarpackiej Sp. z o.o. z siedzibą w Rzeszowie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, ze zm.) 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), Rada Miejska uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenia kryterium pierwszeństwa, dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji w budynkach mieszkalnych budowanych na terenie Gminy Baranów Sandomierski przez SIM KZN Ziemi Podkarpackiej Sp. z o. o. z siedzibą w Rzeszowie.

**§ 2.1.** Ogłoszenie o naborze wniosków o zawarcie umowy najmu zostanie opublikowane na stronie internetowej [www.baranowsandomierski.pl](http://www.baranowsandomierski.pl), [www.bip.baranowsandomierski.pl](http://www.bip.baranowsandomierski.pl) oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Baranowie Sandomierskim.

2. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu mieszkania jest złożenie w terminie wniosku o zawarcie umowy najmu.

3. Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, który będzie dostępny na stronie [www.baranowsandomierski.pl](http://www.baranowsandomierski.pl), [www.bip.baranowsandomierski.pl](http://www.bip.baranowsandomierski.pl) oraz w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy należy wypełnić i złożyć w Urzędzie Miasta i Gminy w Baranowie Sandomierskim.

4. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, mogą złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu.

**§ 3.1.** W przypadku rezygnacji najemcy z udziału w naborze, jest on zobowiązany do niezwłocznego złożenia pisemnego oświadczenia o rezygnacji.

2. W przypadku rezygnacji z udziału w naborze na etapie sporządzania listy najemców, w miejsce rezygnującego najemcy wpisuje się najemcę znajdującego się na kolejnej pozycji na liście najemców.

3. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 może być złożone najpóźniej do dnia podpisania umowy najmu.

**§ 4.1.** Wnioski, o których mowa w § 2 ust. 2 podlegają ocenie punktowej zgodnie z kryterium pierwszeństwa i dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa.

2. Kryterium pierwszeństwa jest posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 roku – **kryterium temu przyznaje się 2 punkty.**

3. Ustala się dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznanych im punktów:

1) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko – **4 punkty za każde dziecko;**

2) 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 2024 r. poz. 44) – **2 punkty za każdą osobę;**

3) rodzina z dzieckiem posiadającym zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2026 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin „Za życiem” (Dz.U. z 2024 r., poz. 1829, ze zm.) – **2 punkty za każdą osobę;**

4) osoba składająca wniosek lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania jest osobą opuszczającą dom dziecka, rodzinny dom dziecka lub rodzinę zastępczą – **2 punkty dotyczy każdej osoby w gospodarstwie, która spełnia kryterium;**

5) rodzina pełniąca funkcje rodziny zastępczej – **2 punkty;**

6) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest osobą pełnoletnią, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 35 roku życia – **3 punkty dotyczy każdej osoby w gospodarstwie, która spełnia kryterium;**

7) 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 Baranów Sandomierski z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych

– **2 punkty;**

8) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego w okresie ostatnich 10 lat przed złożeniem wniosku została absolwentem studiów wyższej uczelni – **2 punkty;**

4. Ocena czy osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu kwalifikuje się do przyznania punktów za kryteria pierwszeństwa będzie dokonywana po rozpoznaniu wniosku wraz z oświadczeniami i wymaganymi dokumentami.

5. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 2 i 3 spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu.

**§ 5.** Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego stanowi 2-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczanego według stawki czynszu obowiązującej w dniu podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego.

**§ 6.** 1. Po rozpatrzeniu wniosków i dokonaniu oceny punktowej zostanie sporządzona lista najemców obejmująca imiona i nazwiska wnioskodawców.

2. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym zweryfikowanym wnioskowi, zgodnie z zasadami punktacji, o których mowa w § 4.

3. Na liście najemców wnioskodawcy zostaną uszeregowani w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o miejscu na liście decyduje, w pierwszej kolejności liczba punktów uzyskanych w kryterium opisanym w § 4.3.1, jeśli to nie da rozstrzygnięcia kolejność wpływu wniosku.

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

5. Lista najemców zostaje przekazana do inwestora.

6. Prawo do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego mają najemcy spełniający kryteria określone w art. 30 Ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa i art. 7a Ustawa z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych.

**§ 7.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Baranów Sandomierski.

**§ 8.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia.

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

**mgr inż. Wacław SMYKLA**

### **Uzasadnienie**

Podjęcie uchwały w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego jest konieczne w związku z planowaną realizacją inwestycji mieszkaniowej na terenie Gminy Baranów Sandomierski przez SIM KZN Ziemi Podkarpackiej Sp. z o.o. z siedzibą w Rzeszowie.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, gmina uczestnicząca w przedsięwzięciu realizowanym przez SIM zobowiązana jest do określenia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych powstających w ramach tej inwestycji. Uchwała Rady Miejskiej stanowi podstawę do przeprowadzenia przejrzystej i jednolitej procedury kwalifikowania przyszłych najemców, określa kryteria pierwszeństwa oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa przy wyborze najemców, co umożliwi skierowanie oferty mieszkaniowej w pierwszej kolejności do osób najbardziej potrzebujących wsparcia mieszkaniowego. Jednocześnie uchwała określa zasady przeprowadzenia oceny punktowej wniosków, które zapewnią obiektywną i transparentną ocenę sytuacji osób ubiegających się o najem lokalu.

Uchwała reguluje również kwestie związane z obowiązkową kaucją zabezpieczającą, co stanowi standardowy element umów najmu lokali mieszkalnych i ma na celu zabezpieczenie interesów wynajmującego.

Podjęcie niniejszej uchwały jest zatem niezbędne do prawidłowego przeprowadzenia naboru wniosków, wyłonienia przyszłych najemców lokali powstających w ramach inwestycji SIM oraz zapewnienia przejrzystych i sprawiedliwych zasad dostępu do mieszkań budowanych na terenie Gminy Baranów Sandomierski.