

UCHWAŁA NR XXXVI/379/2026
RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 28 września 2026 r.

**w sprawie określenia zasad naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych powstałych
w ramach inwestycji Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej „SIM Podkarpacie” na terenie Gminy i Miasta
Sokołów Małopolski**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 662) w zw. z 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. 2024 r., poz. 506)

**Rada Miejska w Sokołowie Małopolskim,
uchwala co następuje:**

§ 1. 1. Uchwała określa:

- 1) zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenie dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz 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 dla lokali mieszkalnych realizowanych w ramach inwestycji spółki SIM Podkarpacie Sp. z o.o. z siedzibą w Boguchwale, które zawarte są w Załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) maksymalną wysokość obowiązkowej kaucji, o której mowa w art. 7 ust. 1 pkt 2, a która wskazana jest w Załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Upoważnia się Burmistrza do ogłoszenia naboru oraz powołania komisji przeprowadzającej nabór w drodze zarządzenia, zgodnie z zasadami określonymi w załączniku, o którym mowa w § 1.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Sokołów Małopolski.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sokołowie
Małopolskim

Mieczysław Miazga

ZASADY I KRYTERIA NABORU OSÓB UPRAWNIONYCH DO ZAWARCIA UMOWY NAJMU

lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach inwestycji Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej „SIM Podkarpacie” na terenie Gminy i Miasta Sokołów Małopolski

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Niniejsze Zasady określają warunki, kryteria oraz tryb naboru osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach inwestycji realizowanej przez SIM Podkarpacie sp. z o.o. z siedzibą w Boguchwale (dalej: „Spółka”) na nieruchomości położonej na terenie Gminy i Miasta Sokołów Małopolski (dalej: „Gmina”).

§ 2. Ilekroć w Zasadach jest mowa o:

- 1) Wnioskodawcy - należy przez to rozumieć osobę fizyczną, pełnoletnią, ubiegającą się samodzielnie lub w imieniu gospodarstwa domowego o zawarcie umowy najmu lokalu;
- 2) Gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć Wnioskodawcę oraz osoby z nim spokrewnione lub niespokrewnione, pozostające z nim we wspólnym gospodarstwie domowym, wskazane we wniosku;
- 3) Partycypacji - należy przez to rozumieć bezzwrotny wkład finansowy wnoszony przez przyszłego najemcę na poczet kosztów budowy lokalu, na zasadach określonych w umowie partycypacji zawieranej ze Spółką;
- 4) Komisji - należy przez to rozumieć Komisję ds. naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych, powołaną odrębnym zarządzeniem Burmistrza Gminy i Miasta Sokołów Małopolski;
- 5) Liście rankingowej - należy przez to rozumieć uszeregowaną według liczby uzyskanych punktów listę Wnioskodawców spełniających warunki formalne, sporządzoną przez Komisję.

§ 3. Nabór prowadzony jest w sposób jawny, z zachowaniem zasady równego traktowania wszystkich Wnioskodawców oraz z poszanowaniem przepisów o ochronie danych osobowych.

§ 4. Za organizację i przeprowadzenie naboru odpowiada Gmina we współpracy ze Spółką. Zawarcie umów partycypacji i najmu następuje bezpośrednio pomiędzy Wnioskodawcą zakwalifikowanym do najmu a Spółką.

Rozdział 2. Warunki ubiegania się o najem lokalu

§ 5. O zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego może ubiegać się Wnioskodawca, który spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) nie posiada tytułu prawnego (własność, spółdzielcze prawo do lokalu, najem) do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego na terenie Gminy i Miasta Sokołów Małopolski ani na terenie gminy sąsiedniej, w której zamieszkiwał w okresie ostatnich 5 lat;
- 2) posiada pełną zdolność do czynności prawnych;
- 3) dochód gospodarstwa domowego Wnioskodawcy nie przekracza progu określonego w przepisach ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz w aktach wykonawczych wydanych na jej podstawie, obowiązujących na dzień ogłoszenia naboru;
- 4) posiada zdolność do wniesienia partycypacji finansowej w wysokości wskazanej w ogłoszeniu o naborze oraz do regularnego opłacania czynszu najmu i opłat eksploatacyjnych;
- 5) nie zalega wobec Gminy ani Spółki z tytułu podatków, opłat lokalnych lub innych należności o charakterze cywilnoprawnym.

§ 6. Nie mogą ubiegać się o najem lokalu osoby, które w okresie ostatnich 5 lat zbyły tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, chyba że zbycie nastąpiło z przyczyn losowych udokumentowanych przez Wnioskodawcę i ocenionych pozytywnie przez Komisję.

Rozdział 3. Ogłoszenie naboru

§ 7. Nabór ogłasza Burmistrz Gminy i Miasta Sokołów Małopolski w formie ogłoszenia publikowanego jednocześnie:

- 1) w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy i Miasta Sokołów Małopolski;
- 2) na stronie internetowej Gminy oraz na stronie internetowej Spółki (simpodkarpacie.pl);
- 3) na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta w Sokołowie Małopolskim;
- 4) w lokalnych mediach oraz w mediach społecznościowych Gminy (w miarę możliwości).

§ 8. Ogłoszenie o naborze zawiera w szczególności: liczbę i charakterystykę lokali objętych naborem (metraż, liczba pokoi), szacunkową wysokość partycypacji i czynszu, warunki uczestnictwa, termin i miejsce składania wniosków (nie krótszy niż 21 dni kalendarzowych od dnia publikacji), wzór wniosku wraz z załącznikami oraz dane kontaktowe punktu informacyjnego.

§ 9. Punkt informacyjny dla mieszkańców prowadzony jest w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta w Sokołowie Małopolskim, w Sekretariacie, a wnioski mogą być składane również za pośrednictwem pełnomocnika Spółki, zgodnie z praktyką stosowaną w pozostałych gminach -udziałowcach SIM Podkarpacie.

Rozdział 4. Składanie wniosków

§ 10. Wniosek o zawarcie umowy najmu składa się na formularzu określonym przez Gminę, w formie pisemnej, osobiście w sekretariacie urzędu lub za pośrednictwem operatora pocztowego (decyduje data wpływu do Urzędu).

§ 11. Do wniosku Wnioskodawca zobowiązany jest dołączyć:

- 1) oświadczenie o dochodach gospodarstwa domowego wraz z dokumentami potwierdzającymi (zaświadczenia o zarobkach, PIT za rok poprzedni, decyzje o świadczeniach);
- 2) oświadczenie o niepozostawianiu właścicielem/najemcą innego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;
- 3) oświadczenie o zdolności do wniesienia partycypacji, kaucji i opłacania czynszu;
- 4) dokumenty potwierdzające dodatkowe kryteria punktowe (np. orzeczenie o niepełnosprawności, akty urodzenia dzieci, zaświadczenie o zameldowaniu);
- 5) podpisaną klauzulę zgody na przetwarzanie danych osobowych (RODO);
- 6) oświadczenie o zapoznaniu się z niniejszymi Zasadami i ich akceptacji.

§ 12. Wnioski niekompletne podlegają jednorazowemu wezwaniu do uzupełnienia w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania. Nieuzupełnienie wniosku w terminie skutkuje pozostawieniem go bez rozpatrzenia.

§ 13. Wnioski złożone po upływie terminu określonego w ogłoszeniu pozostawia się bez rozpatrzenia, z zastrzeżeniem możliwości ujęcia ich w naborze uzupełniającym, o którym mowa w § 20.

Rozdział 5. Weryfikacja formalna wniosków

§ 14. Weryfikacji formalnej wniosków dokonuje Komisja w terminie 14 dni od dnia zakończenia przyjmowania wniosków.

§ 15. Weryfikacja formalna obejmuje sprawdzenie: kompletności wniosku i załączników, spełnienia warunków określonych w § 5 oraz § 6 oraz zgodności złożonych oświadczeń z dokumentami źródłowymi. Komisja może zwrócić się do Wnioskodawcy o dodatkowe wyjaśnienia lub do właściwych organów (np. ewidencji ludności, organów podatkowych) o potwierdzenie danych, w zakresie dopuszczonym przepisami prawa.

Rozdział 6. Kryteria i zasady punktacji

§ 16. Wnioski spełniające warunki formalne podlegają ocenie punktowej według poniższych kryteriów:

Lp.	Kryterium	Punktacja	Sposób dokumentowania
1	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.	5 pkt	oświadczenie – załącznik nr 1 do wniosku
2	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	20 pkt	oświadczenie – załącznik nr 2 do wniosku
3	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Sokołów Małopolski i zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu oraz opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania w ramach SIM Podkarpacie	5 pkt	oświadczenie – załącznik nr 3 do wniosku
4	W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która w zeznaniu podatkowym za ostatni rok podatkowy wskazała jako miejsce zamieszkania Gminę i Miasto Sokołów Małopolski	5 pkt za każdą osobę	oświadczenie – załącznik nr 4 do wniosku
5	W skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi dziecko do 18 roku życia w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych	5 pkt za każde dziecko	oświadczenie – załącznik nr 5 do wniosku

Lp.	Kryterium	Punktacja	Sposób dokumentowania
6	Wnioskodawcą jest osoba pełnoletnia która, na dzień złożenia wniosku, nie przekroczyła 35 roku życia	5 pkt	oświadczenie – załącznik nr 6 do wniosku
7	Wnioskodawcą jest osoba która, na dzień złożenia wniosku, ukończyła 65 rok życia	5 pkt	oświadczenie – załącznik nr 7 do wniosku
8	W skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi co najmniej jedna osoba, która nie ukończyła 16 lat i legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności (ustawa z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych)	5 pkt	oświadczenie – załącznik nr 8 do wniosku
9	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	5 pkt	oświadczenie – załącznik nr 9 do wniosku
10	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	5 pkt	oświadczenie – załącznik nr 10 do wniosku

§ 17. W przypadku uzyskania przez dwóch lub więcej Wnioskodawców równej liczby punktów, o kolejności na liście rankingowej decyduje data i godzina wpływu kompletnego wniosku.

§ 18. Komisja sporządza listę rankingową obejmującą wszystkich Wnioskodawców spełniających warunki formalne, z podziałem na listę podstawową (w liczbie odpowiadającej liczbie dostępnych lokali) oraz listę rezerwową.

Rozdział 7. Praca Komisji i ogłoszenie wyników

§ 19. Komisja obraduje na posiedzeniach, z których sporządza się protokół zawierający: skład Komisji obecny na posiedzeniu, liczbę rozpatrzonych wniosków, wyniki oceny punktowej oraz ustaloną listę rankingową.

§ 20. W przypadku niewystarczającej liczby wniosków w stosunku do liczby dostępnych lokali, Burmistrz może zarządzić nabór uzupełniający w trybie otwartym i ciągłym, stosując odpowiednio zasady naboru określone w niniejszym Regulaminie.

§ 21. Lista rankingowa (podstawowa i rezerwowa) podawana jest do publicznej wiadomości w sposób określony w §7, z zachowaniem przepisów o ochronie danych osobowych (publikacja z wykorzystaniem numeru wniosku lub zanonimizowanych inicjałów, a nie pełnych danych osobowych).

Rozdział 8. Procedura odwoławcza

§ 22. Wnioskodawcy przysługuje prawo złożenia pisemnego odwołania do Burmistrza Gminy i Miasta Sokołów Małopolski w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia opublikowania listy rankingowej.

§ 23. Odwołanie powinno zawierać dane Wnioskodawcy, numer wniosku oraz uzasadnienie, w tym wskazanie zarzucanych nieprawidłowości w ocenie punktowej.

§ 24. Burmistrz rozpatruje odwołanie w terminie 14 dni, po zasięgnięciu opinii Komisji oraz Rady Prawnego. Rozstrzygnięcie doręcza się Wnioskodawcy na piśmie wraz z uzasadnieniem.

§ 25. Rozstrzygnięcie Burmistrza kończy postępowanie odwoławcze w ramach niniejszej procedury naboru; nie wyłącza to prawa Wnioskodawcy do dochodzenia roszczeń na drodze postępowania cywilnego, jeżeli uważa, że jego prawa zostały naruszone.

Rozdział 9. Zawarcie umów partycypacji i najmu

§ 26. Wnioskodawcy umieszczeni na liście podstawowej zapraszani są przez Spółkę do zawarcia umowy partycypacji w terminie wskazanym w zaproszeniu, nie krótszym niż 14 dni.

§ 27. Niezawarcie umowy partycypacji w wyznaczonym terminie z przyczyn leżących po stronie Wnioskodawcy skutkuje skreśleniem z listy podstawowej i zaproszeniem kolejnej osoby z listy rezerwowej, według uzyskanej liczby punktów.

§ 28. Po wpłaceniu partycypacji oraz spełnieniu warunków formalnych, Spółka zawiera z Wnioskodawcą umowę najmu lokalu, a następnie - po zakończeniu inwestycji - dokonuje protokolarnego przekazania lokalu, zgodnie z zasadami określonymi w umowie najmu.

§ 29. Niezależnie od partycypacji, Wnioskodawca zobowiązany jest do wpłacenia na rzecz Spółki kaucji zabezpieczającej w wysokości 6-krotności miesięcznego czynszu za przyznany lokal, w terminie i na zasadach określonych w umowie najmu. Kaucja podlega zwrotowi na warunkach i w terminie określonych w umowie najmu, po potrąceniu ewentualnych należności Spółki z tytułu uszkodzeń lokalu lub zaległości czynszowych i eksploatacyjnych stwierdzonych w protokole zdawczo-odbiorczym lokalu.

Rozdział 10. Postanowienia końcowe

§ 30. W sprawach nieuregulowanych niniejszymi Zasadami zastosowanie mają odpowiednio przepisy ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U. z 2026 r., poz. 2219), ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 725), Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2026 r., poz. 795) oraz wewnętrzne regulacje Spółki.

§ 31. Zmiana niniejszych Zasad następuje w trybie właściwym dla ich uchwalenia, tj. w drodze uchwały Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim.

§ 32. Nadzór nad prawidłowością przeprowadzenia naboru sprawuje Burmistrz Gminy i Miasta Sokołów Małopolski, a informację o wynikach naboru Burmistrz przedkłada Radzie Miejskiej w ramach corocznego sprawozdania z realizacji inwestycji SIM.