

UCHWAŁA NR XXVII/216/26

RADY MIEJSKIEJ W SOCHACZEWIE

z dnia 28 sierpnia 2026 r.

**w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu
mieszkalnego, realizowanego w ramach inwestycji MDR Sochaczew spółka z o.o.
z siedzibą w Warszawie, KRS 0000827072.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.¹) oraz art. 8 ust. 1, 2 i 3 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2024 r. poz. 506) Rada Miejska w Sochaczewie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków dla tych dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania oraz maksymalną wysokość obowiązkowej kaucji, w ramach inwestycji MDR Sochaczew spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie, KRS 0000827072.

Rozdział 2.

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania

§ 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 Sochaczew, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sochaczew, w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Sochaczew nie później, niż 14 dni przed terminem rozpoczęcia naboru.

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. Wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami należy złożyć w formie papierowej lub elektronicznej w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o naborze wniosków. W przypadku wniosków składanych w formie papierowej należy je złożyć w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Nabór na lokal mieszkalny w ramach inwestycji MDR Sochaczew spółka z o.o.”.

4. Nabór dokonywany jest spośród wniosków, które wraz z niezbędnymi załącznikami, zostaną złożone w terminie określonym w ogłoszeniu o naborze.

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2026 r. poz. 912.

5. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu i oznaczone kolejnym numerem, datą i godziną wpływu.
6. Wnioski o zawarcie umowy najmu weryfikuje komisja powołana zarządzeniem Burmistrza Miasta Sochaczewa.
7. W przypadku nieprzedłożenia wymaganych dokumentów wraz z załącznikami lub wystąpienia innych braków we wniosku, wniosek pozostaje bez rozpoznania.
8. W przypadku wątpliwości dotyczących informacji zawartych we wniosku lub załącznikach do wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do złożenia wyjaśnień w terminie 14 dni pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.
9. Uwzględnienie w procesie naboru kryteriów określonych w uchwale wymaga dołączenia do wniosku niezbędnych dokumentów lub oświadczeń w tym zakresie. Wykazanie tych okoliczności spoczywa na wnioskodawcy.
10. Ocena czy wnioskodawca zakwalifikuje się do przyznania punktów za dane kryterium będzie dokonywana po rozpoznaniu wniosku wraz z oświadczeniami i dokumentami, a punkty będą naliczane zgodnie ze stanem faktycznym ustalonym wyłącznie na podstawie okoliczności wskazanych we wniosku.
11. Po przeprowadzeniu weryfikacji wniosków, wnioskodawcy zostaną poinformowani o zakwalifikowaniu się bądź niezakwalifikowaniu się do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach inwestycji MDR Sochaczew spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie.
12. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców zdecyduje kolejność złożenia wniosku.

Rozdział 3.

Dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej dla tych 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

§ 3. 1. Ustala się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznawanych im punktów:

- 1) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko – 5 punktów za każde dziecko;
- 2) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem 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 była i nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny – 5 punktów;
- 3) najemca ukończył 65 lat – 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.) – 10 punktów;
- 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. rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 913 z późn. zm.) – 10 punktów;

6) osoba prowadząca jednoosobową działalność gospodarczą na terenie Gminy Miasto Sochaczew, a zamieszkująca poza terenem Gminy Miasto Sochaczew – 5 punktów;

7) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku wchodzi osoba, samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 roku o świadczeniach rodzinnych – 5 punktów;

8) wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład jego gospodarstwa domowego jest aktualnie najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu miasta Sochaczew oraz złoży oświadczenie, że rozwiąże umowę najmu lokalu zawartą z miastem Sochaczew oraz opróżni lokal najmowany od miasta Sochaczew w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu z MDR Sochaczew sp. z o.o. - 5 punktów.

2. Dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy (posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.), ustala się liczbę przyznawanych mu punktów – 1 punkt.
3. Ocena czy wnioskodawca kwalifikuje się do przyznania punktów za dodatkowe kryteria pierwszeństwa, o których mowa w ust. 1 i za kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w ust. 2 następuje po rozpatrzeniu wniosku wraz z niezbędnymi załącznikami.
4. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 1 i 2 spoczywa na wnioskodawcy.
5. Do zawarcia umowy najmu lokali uprawnieni są wnioskodawcy, posiadający zdolność czynszową, zgodnie z kolejnością wpisu na listę najemców.

Rozdział 4.

Maksymalna wysokość kaucji.

- § 4. Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu wynosi 10 000,00 zł.

Rozdział 5.

Postanowienia końcowe.

- § 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.
- § 6. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Sylwester Kaczmarek