

Projekt

Zatwierdzony przez Radcę Prawnego

**UCHWAŁA NR XXI/.../2025
RADY GMINY LUBIEWO**

z dnia 23 grudnia 2025 r.

**w sprawie określenia zasad przeprowadzania naboru wniosków
o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach inwestycji
realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Kujawy
i Pomorze Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą
w Brodnicy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 7a i art. 8 ust. 1, 2 i 3 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 ze zm.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenie dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla 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, dla lokali mieszkalnych realizowanych w ramach inwestycji Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN Kujawy i Pomorze spółka z o.o. z siedzibą w Brodnicy.

§ 2. 1. Ogłoszenie o naborze i terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu, wraz z formularzem wniosku i wymaganymi dokumentami zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Lubiewie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Lubiewo pod adresem: <https://bip.lubiewo.pl/>.

2. Warunkiem ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego jest złożenie wniosku w wersji papierowej w Urzędzie w terminie, o którym mowa w ust. 1 powyżej.

3. Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami, potwierdzającymi spełnianie kryteriów kwalifikacji, winien zostać złożony w Urzędzie Gminy w Lubiewie, ul. Hallera 9. Rozpatrzone zostaną wyłącznie wnioski złożone w terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze.

4. 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.

5. W przypadku braków formalnych we wniosku lub wątpliwości dotyczących informacji zawartych we wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia lub złożenia wyjaśnień, w terminie 7 dni, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

6. Wniosek nie spełniający wymogów lub złożony po terminie nie będzie podlegał rozpoznaniu, o czym wnioskodawca zostanie poinformowany.

7. Niezłożenie wymaganych dokumentów lub oświadczeń w ustalonym terminie lub wskazanie w nich nieprawdy skutkować będzie pozostawieniem wniosku bez rozpoznania.

8. Wnioskodawca zobowiązany jest do wykazania, poprzez złożenie stosownych dokumentów i oświadczeń, że spełnia kryteria kwalifikacji określone w Uchwale.

10. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu i oznaczone datą oraz godziną wpływu.

§ 3. 1. Wnioski podlegają ocenie w oparciu o kryteria pierwszeństwa ustalone w niniejszej uchwale.

2. Za spełnienie poszczególnych kryteriów wnioskodawca otrzymuje wskazaną w niniejszej uchwale liczbę punktów.

3. Najemcy spełniającemu 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 – przyznaje się 3 punkty.

4. Ustala się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu wraz z liczbą przyznanych im punktów:

Lp.	Kryterium	Liczba punktów
1.	żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była i 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;	1 pkt

2.	najemca ukończył 65 lat	3 pkt
3.	w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko	3 pkt za każde dziecko
4.	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	2 pkt
5.	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 (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 913 ze zm.)	5 pkt
6.	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	5 pkt
7.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma status repatrianta	1 pkt
8.	najemca był w przeszłości właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego lub przysługiwało mu w przeszłości spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, lecz wskutek działania żywiołu lub katastrofy budowlanej utracił ten budynek lub lokal	5 pkt

5. Ustala się następujące inne dodatkowe kryteria pierwszeństwa:

Lp	Kryterium	Liczba punktów
1	wnioskodawcą jest osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 40 roku życia	6 pkt
2	w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1208 ze zm.)	5 pkt
3	najemca zadeklaruje wpłacenie partycypacji w wysokości 10% kosztów budowy lokalu mieszkalnego	5 pkt
4	w skład gospodarstwa domowego wchodzi	3 pkt

	osoba, która jest zatrudniona na terenie Gminy Lubiewo, a miejscem zamieszkania tej osoby nie jest teren Gminy Lubiewo	
5	w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która zamieszkuje i jest zatrudniona na terenie Gminy Lubiewo	3 pkt
6	w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym właściwym dla Gminy Lubiewo i w deklaracji podatkowej za ostatni rok rozliczeniowy wskazała Gminę Lubiewo jako miejsce zamieszkania	5 pkt
7	w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba posiadająca zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin „Za życiem” (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1829 ze zm.)	5 pkt
8.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba starsza w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz.U. z 2015 r. poz. 1705 ze zm.)	5 pkt

§ 4. 1. Po przeprowadzeniu naboru w sposób opisany w niniejszej uchwale, zostanie sporządzona lista najemców przez gminę.

2. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych wnioskodawcy w oparciu o kryteria określone w § 3 pkt. 3, 4 i 5 niniejszej uchwały.

3. W przypadku uzyskania przez dwóch lub więcej wnioskodawców takiej samej liczby punktów, o pierwszeństwie decyduje kolejność złożenia wniosku.

4. Lista najemców, zostanie przekazana do Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN Kujawy i Pomorze Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Brodnicy, która na jej podstawie dokonana przydziału lokali.

§ 5. Stosownie do art. 8 ust. 1 pkt 2 ustawy o dopłatach najemca będzie zobowiązany do wniesienia kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu, w maksymalnej wysokości:

- 1) 3.750,00 złotych w odniesieniu do najmu lokalu jednopokojowego,
- 2) 4.250,00 złotych w odniesieniu do najmu lokalu dwupokojowego,
- 3) 4.750,00 złotych w odniesieniu do najmu lokalu trzypokojowego,
- 4) 5.000,00 złotych w odniesieniu do najmu lokalu czteropokojowego.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubiewo.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

Wójt Gminy Lubiewo

Joanna Jastak

Uzasadnienie

Podjęcie niniejszej uchwały ma na celu określenie szczegółowych zasad naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego powstającego w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Kujawy i Pomorze Sp. z o.o. z siedzibą w Brodnicy polegającej na budowie budynku wielorodzinnego na wynajem zlokalizowanego w miejscowości Bysław.

Konieczność ustalenia tych zasad wynika z obowiązku zapewnienia przejrzystości, jednolitości oraz sprawiedliwości procesu kwalifikacji przyszłych najemców, a także dostosowania procedur do wymogów ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz zawartej przez Gminę umowy inwestycyjnej z SIM.

Wprowadzenie określonych kryteriów pierwszeństwa i warunków uczestnictwa w naborze ma na celu właściwe ukierunkowanie polityki mieszkaniowej Gminy poprzez umożliwienie dostępu do mieszkań osobom i rodzinom, które ze względu na swoje dochody lub sytuację życiową nie mają możliwości nabycia własnego lokalu na rynku komercyjnym, a jednocześnie spełniają kryteria uprawniające do ubiegania się o najem lokalu w formule społecznej inicjatywy mieszkaniowej.

Podjęcie niniejszej uchwały jest niezbędne do prawidłowej realizacji inwestycji mieszkaniowej prowadzonej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Kujawy i Pomorze Sp. z o.o. oraz do uruchomienia procedury naboru najemców, co w konsekwencji pozwoli na terminowe zasiedlenie przyszłych nowo powstałych lokali i efektywne wykorzystanie środków publicznych przeznaczonych na rozwój mieszkalnictwa.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione i konieczne.

Wójt Gminy Lubiewo

Joanna Jastak