

**UCHWAŁA NR XXII/163/25  
RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA**

z dnia 27 sierpnia 2025 r.

**w sprawie określenia kryteriów i zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach inwestycji realizowanej w Grudziądzu przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN-Toruński” Sp. z o.o.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1465, zm.: Dz.U. z 2024 r., poz. 1572; Dz.U. z 2024 r., poz. 1907; Dz.U. z 2024 r., poz. 1940), art. 8 w zw. z art. 11 w zw. z art. 7 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) oraz art. 7a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz.U. z 2024 r., poz. 304, zm.: Dz.U. z 2022 r., poz. 2456; Dz.U. z 2025 r., poz. 680) w zw. z art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U. z 2024 r., poz. 1440, zm.: Dz.U. z 2024 r., poz. 1635), uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Określa się zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzenia oceny punktowej dla osób ubiegających się o jej zawarcie w ramach inwestycji realizowanej na terenie gminy-miasto Grudziądz, przy ul. Lisiej, przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN-Toruński” Sp. z o.o.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **SIM** - należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN-Toruński” Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu;
- 2) **Wnioskodawca** - należy przez to rozumieć osobę ubiegającą się o zawarcie umowy najmu;
- 3) **dochód** - należy przez to rozumieć dochód w oparciu o przepisy ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz.U. z 2024 r., poz. 323, ze zm.);
- 4) **tytuł prawny do lokalu** - należy przez to rozumieć własność lub współwłasność budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, a ponadto prawo najmu lokalu mieszkalnego;
- 5) **kryteria obligatoryjne** - należy przez to rozumieć kryteria, których łączne spełnienie jest warunkiem zawarcia umowy najmu lokalu;
- 6) **kryterium pierwszeństwa** - należy przez to rozumieć kryterium wyboru osób w rozumieniu art. 7a ustawy z 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);
- 7) **dotaddkowe kryteria pierwszeństwa** - należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, określone w treści § 4 niniejszej uchwały;
- 8) **umowa w sprawie partycypacji** - należy przez to rozumieć umowę w sprawie udziału finansowego w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, zawieraną z SIM przez osobę ubiegającą się o najem.

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

- 1) w dniu objęcia lokalu wnioskodawca (osoba fizyczna) oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie gminy-

miasto Grudziądz. W przypadku posiadania przez wskazane osoby tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego poza gminą-miasto Grudziądz, SIM może wynająć lokal, jeżeli zmiana miejsca zamieszkania jest związana z podjęciem pracy w pobliżu miejsca położenia zasobów SIM, w których znajduje się lokal, o którego wynajem się ubiega;

2) spełniają kryteria dochodowe (badane na dzień złożenia wniosku oraz na dzień podpisywania umowy najmu), o których mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych.

2. Prawo do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego mają osoby, które składając wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego złożą deklarację o wniesieniu partycypacji oraz złożą oświadczenie o wniesieniu kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu w wysokości 3-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczanego według stawki czynszu obowiązującej w dniu podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego.

3. Uwzględnienie kryteriów określonych w ust. 1 i 2 tego paragrafu, wymaga dołączenia do wniosku dokumentów lub oświadczeń potwierdzających ich spełnienie. Wykazanie tych okoliczności spoczywa na wnioskodawcy.

4. Wnioski osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu, które nie spełniają warunków określonych w ust. 1 i 2 tego paragrafu, nie podlegają ocenie w oparciu o kryteria, o których mowa w § 4.

**§ 3. 1.** Ogłoszenie o naborze i terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, wraz z formularzem wniosku i wymaganymi dokumentami, zostanie podane do wiadomości publicznej poprzez udostępnienie na stronie internetowej [www.mpgn.pl](http://www.mpgn.pl), stronie internetowej SIM, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grudziądzu oraz Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. z siedzibą w Grudziądzu.

2. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego jest złożenie w Urzędzie Miejskim w Grudziądzu (ul. Ratuszowa 1, 86-300 Grudziądz) wniosku w ustalonym terminie, wraz z załącznikami oraz oświadczeniami.

3. Osoby znajdujące się we wspólnym gospodarstwie domowym, w skład którego wchodzi wnioskodawca oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, mogą złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu.

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

5. Wnioski podlegają weryfikacji formalnej w oparciu o dokumenty i dane wszystkich wskazanych w nich osób i zostają poddane ocenie punktowej w oparciu o kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa.

6. W przypadku stwierdzenia niekompletności wniosku, oświadczeń lub dokumentów niezbędnych do weryfikacji, wnioskodawcę wzywa się pisemnie do uzupełnienia braków w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania. Niezłożenie wymaganych dokumentów i oświadczeń w terminie lub złożenie przez wnioskodawcę dokumentów lub oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i dochodowej w wymaganym zakresie, skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpoznania.

7. Po przeprowadzeniu oceny wniosków, sporządza się listę osób zakwalifikowanych do najmu lokalu, obejmującą imiona i nazwiska wnioskodawców, zwaną dalej: „listą najemców”. O kolejności wpisu na listę najemców, z którymi SIM zawrze umowę partycypacji, decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym wnioskom, zgodnie z zasadami punktacji, o których mowa w § 4.

8. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje data i godzina złożenia wniosku.

9. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu informuje się pisemnie o sposobie rozpatrzenia wniosku.

10. Lista najemców przekazywana jest SIM w celu zawarcia umowy partycypacji i umowy najmu lokalu mieszkalnego. Osobie wpisanej na listę najemców nie przysługuje roszczenie o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

11. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria jest większa niż planowana liczba lokali, zostanie utworzona lista rezerwowa. W przypadku rezygnacji z zawarcia umowy najmu przez wnioskodawcę umieszczonego na liście najemców lub skreślenia wnioskodawcy z listy najemców, zostaje na niej umieszczony kolejny wnioskodawca, który uzyskał najwyższą liczbę punktów.

**§ 4. 1.** Ustala się dodatkowe kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu:

- 1) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o najem 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;
- 2) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą niezadłużonego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy-miasta Grudziądz i zobowiąże się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego;
- 3) w skład gospodarstwa domowego, wchodzi przynajmniej 1 osoba legitymująca się orzeczeniem o umiarkowanym lub znacznym stopniu niepełnosprawności;
- 4) osoba składająca wniosek lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania jest osobą, która w okresie ostatnich 5 lat przed złożeniem wniosku w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego wybudowanego przez SIM, składała wniosek o przydział lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy-miasta Grudziądz, który został negatywnie rozpatrzony z powodu niespełniania kryteriów określonych w uchwale w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy-miasta Grudziądz;
- 5) pełnoletnie osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego uzyskują dochód (z wyłączeniem osób pełnoletnich kontynuujących naukę);
- 6) wnioskodawca lub osoba stale z nim zamieszkująca jest zatrudniona na umowę o pracę na terenie gminy-miasto Grudziądz, a miejscem zamieszkania tych osób nie jest teren gminy-miasto Grudziądz;
- 7) w gospodarstwie domowym Wnioskodawcy jest co najmniej jedno dziecko:
  - a) uczęszczające do żłobka, przedszkola lub szkoły na terenie gminy-miasto Grudziądz,
  - b) uczące się, które ukończyło 18 lat.

2. Kryterium pierwszeństwa 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.

3. Zasady przeprowadzania oceny punktowej wszystkich kryteriów wskazanych w ust. 1 i 2 powyżej, określone są w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Wykazanie okoliczności, stanowiących podstawę do naliczenia punktacji, o której mowa w niniejszym załączniku spoczywa na Wnioskodawcy.

**§ 5.** Z listy najemców zostanie wykreślony Wnioskodawca, który:

- 1) złożył oświadczenie o rezygnacji z udziału w naborze;

- 2) złożył we wniosku lub innych dokumentach wymaganych do przeprowadzenia naboru, oświadczenia niezgodne z prawdą;
- 3) nie odpowiada na próby skontaktowania się z nim, w celu przekazania informacji dotyczących naboru i zawarcia umowy o partycypacji;
- 4) nie stawił się w terminie i miejscu wyznaczonym do zawarcia umowy w sprawie partycypacji, o której mowa w art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

§ 6. W przypadku niewyłonienia najemców, przeprowadza się nabór uzupełniający na zasadach określonych w § 3 niniejszej uchwały.

§ 7. 1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Grudziądz.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Grudziądz

**Szymon Gurbin**

Załącznik do uchwały nr XXII/163/25  
Rady Miejskiej Grudziądza  
z dnia 27 sierpnia 2025 r.

**Zasady przeprowadzenia oceny punktowej  
Kryterium pierwszeństwa oraz Dodatkowych kryteriów pierwszeństwa**

<b>L p.</b>	<b>Kryterium</b>	<b>Liczba punktów wg spełnienia kryterium</b>
1.	Żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o najem 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 - <b>w tym celu należy złożyć oświadczenie stanowiące załącznik do wniosku</b>	2
2.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą niezadłużonego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy-miasta Grudziądz i zobowiąże się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego - <b>w tym celu należy załączyć tytuł prawny do lokalu i wypełnić oświadczenie stanowiące załącznik do wniosku</b>	10
3.	w skład gospodarstwa domowego, wchodzi przynajmniej 1 osoba legitymująca się orzeczeniem o umiarkowanym lub znacznym stopniu niepełnosprawności - <b>w tym celu należy załączyć kserokopię aktualnego orzeczenia o stopniu niepełnosprawności</b>	2
4.	Osoba składająca wniosek lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania jest osobą, która w okresie ostatnich 5 lat przed złożeniem wniosku w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego wybudowanego przez SIM, składała wniosek o przydział lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy-miasta Grudziądz, który został negatywnie rozpatrzony z powodu niespełniania kryteriów określonych w uchwale w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy-miasto Grudziądz - <b>w tym celu należy złożyć oświadczenie stanowiące załącznik do wniosku</b>	8
5.	Pełnoletnie osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego uzyskują dochód (z wyłączeniem osób pełnoletnich kontynuujących naukę) - <b>w tym celu należy wypełnić deklarację o wysokości dochodów i załączyć dokumenty</b>	6
6.	Wnioskodawca lub osoba stale z nim zamieszkująca jest zatrudniona na umowę o pracę na terenie gminy-miasto Grudziądz, a miejscem zamieszkania tych osób nie jest teren gminy-miasto Grudziądz - <b>w tym celu należy złożyć oświadczenie</b>	4
7.	W gospodarstwie domowym Wnioskodawcy jest co najmniej jedno dziecko: a)uczęszczające do żłobka, przedszkola lub szkoły na terenie gminy-miasto Grudziądz b)uczące się, które ukończyło 18 lat <b>w tym celu należy załączyć zaświadczenie z Placówki</b>	2 1

8.	Posiadanie przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe - w tym celu należy załączyć <b>oryginał bądź kopię notarialnie poświadczoną za zgodność z oryginałem imiennej książeczki mieszkaniowej wystawionej na Wnioskodawcę nie później niż do dnia 23 października 1990 r.</b>	1
----	---	---

*UWAGI:*

*Punkty z kryterium 7 nie sumują się. W przypadku, gdy w gospodarstwie domowym jest dziecko wskazane w ppkt „a” i „b” - wybiera się wyższą liczbę punktów.*

## UZASADNIENIE

W 2021 r. gmina-miasto Grudziądz przystąpiła w charakterze współnika do nowo tworzonej Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej „KZN-Toruński” Sp. z o.o. Zawiązanie przedmiotowej spółki miało na celu utworzenie podmiotu, który skupi w swojej strukturze (jako udziałowców) jednostki samorządu terytorialnego zainteresowane budową na ich terenie obiektów mieszkalnych na wynajem, a następnie przeprowadzi cały proces inwestycyjny zmierzający do powstania w/w budynków.

W 2022 r. gmina-miasto Grudziądz wniosła aportem, do SIM „KZN-Toruński” Sp. z o.o., nieruchomość gruntową położoną przy ul. Lisiej, na której docelowo wzniesione zostaną przez spółkę 2 budynki mieszkalne, obejmujące łącznie 64 lokale przewidziane do zasiedlenia.

Celem przeprowadzenia rzetelnego procesu związanego z naborem wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych, powstałych w rezultacie realizacji w/w przedsięwzięcia inwestycyjnego, konieczne jest wdrożenie procedury pozyskania najemców w oparciu o przejrzyste kryteria i zasady. Przedmiotowa uchwała wprowadza stosowne uregulowania w tym zakresie.