



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 6 listopada 2025 r.

Poz. 2601

UCHWAŁA NR XVII.126.2025 RADY MIEJSKIEJ W GUBINIE

z dnia 30 października 2025 r.

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych stanowiących własność SIM Gubin Sp. z o. o., utworzonych z udziałem Gminy Gubin o statusie miejskim

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

Rozdział 1. Przedmiot uchwały

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych w budynkach, które zostaną wybudowane przez SIM Gubin Sp. z o. o., w tym określenia kryterium pierwszeństwa, dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji.

Rozdział 2. Zasady przeprowadzania naboru wniosków

§ 2. 1. Ogłoszenie o naborze wniosków o zawarcie umowy najmu zostanie opublikowane na stronie internetowej www.gubin.pl, www.bip.gubin.pl oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gubinie.

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 będzie dostępny na stronie www.gubin.pl, www.bip.gubin.pl.

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

5. Wypełniony wniosek wraz z dokumentami potwierdzającymi spełnianie kryteriów naboru, należy złożyć w Urzędzie Miejskim w Gubinie lub przesłać pocztą na adres Urzędu Miejskiego w Gubinie (ul. Piastowska 24, 66 – 620 Gubin). Rozpatrywane będą wnioski złożone w terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze.

6. W przypadku braków formalnych wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia, w terminie 7 dni pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia.

7. Wnioski o zawarcie umowy najmu weryfikuje komisja powołana zarządzeniem Burmistrza Miasta Gubina, w której skład wejdą przedstawiciele Gminy Gubin o statusie miejskim oraz przedstawiciele SIM Sp. z o. o.

Rozdział 3.

Kryteria naboru

§ 3. 1. Złożone wnioski w pierwszej kolejności podlegają ocenie pod względem spełnienia warunków dochodowych określonych w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 304, z 2025 r. poz. 680, 1077). Brak spełnienia tych kryteriów powoduje odrzucenie wniosku bez przeprowadzania oceny punktowej, o której mowa w ust. 3.

2. Po ocenie spełnienia warunków dochodowych dokonuje się oceny punktowej wniosków zgodnie z ust. 3. Za spełnienie poszczególnych kryteriów pierwszeństwa wnioskodawca otrzyma wskazaną w ust. 3 liczbę punktów.

3. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa wraz z liczbą przyznanych im punktów:

- 1) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gubin o statusie miejskim, nie posiada zaległości czynszowych i zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu – 150 pkt;
- 2) osoba składająca wniosek lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkiwania znajduje się na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu z zasobu Gminy Gubin o statusie miejskim - 30 pkt;
- 3) w skład gospodarstwa domowego wchodzi dzieci do 16 roku życia - 20 pkt;
- 4) osoba do 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 913, 1301) - 20 pkt.;
- 5) osoba powyżej 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy legitymuje się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 913, 1301) - 20 pkt.;
- 6) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy na dzień złożenia wniosku, jest osobą samotnie wychowującą dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1208) - 20 pkt.;
- 7) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zatrudniona na terenie Gminy Gubin o statusie miejskim - 15 pkt.;
- 8) wnioskodawca jest zameldowany na pobyt stały na terenie Gminy Gubin o statusie miejskim powyżej 5 lat - 30 pkt.
- 9) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy ma status repatrianta – 20 pkt.
- 10) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy posiada Kartę Polaka, o której mowa w ustawie z dnia 7 września 2007 r. o Karcie Polaka (Dz. U. z 2023 r. poz. 192, z 2025 r. poz. 621) - 20 pkt.

4. Wskazane powyżej kryteria stanowią kryteria pierwszeństwa naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego. Należy odróżnić je od kryterium zawarcia umowy najmu.

5. Najemcą lokalu może zostać wnioskodawca, który spełnia ustawowe kryteria określone w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 304, z 2025 r. poz. 680, 1077).

6. Wnioskodawca zobowiązany jest do wykazania, poprzez złożenie stosownych dokumentów i oświadczeń, że spełnia kryteria pierwszeństwa kwalifikacji. Pełnoletnie osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania podlegają weryfikacji na takich samych zasadach jak wnioskodawca.

Rozdział 4.

Tworzenie listy najemców

§ 4. 1. Po ocenie formalnej wniosków dokonuje się oceny punktowej, o której mowa w § 3 ust. 3.

2. Po przeprowadzeniu oceny punktowej sporządza się listy najemców.

3. O kolejności wpisu na listy najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym wnioskowi, zgodnie z zasadami punktacji, o których mowa w § 3 ust. 2 i 3.

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

5. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru będzie większa niż planowana do realizacji liczba mieszkań, zostanie utworzona lista rezerwowa.

6. Listy najemców zatwierdza Burmistrz Miasta Gubina.

7. Po zatwierdzeniu listy wnioskodawcy zostaną powiadomieni o wpisaniu bądź niewpisaniu na listę.

8. Gmina prześle do SIM Gubin Sp. z o. o. listy najemców oraz listy rezerwowe wraz z wnioskami o zawarcie umowy najmu.

9. Najemca z tytułu wpisania na listy nie może rościć sobie praw do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

10. Najemca przed podpisaniem umowy musi potwierdzić spełnienie warunku dochodowego, o którym mowa w § 3 ust. 5 oraz kryteriów, o których mowa w § 3 ust. 2 i 3.

Rozdział 5.

Wykreślenie z listy najemców

§ 5. 1. 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 pisemne próby skontaktowania się z nim, w celu przekazania informacji dotyczących naboru i zawarcia umowy o partycypacji;
- 4) nie stawiał się w terminie i miejscu wyznaczonym do zawarcia umowy w sprawie partycypacji, o której mowa w art. 29 a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1440, 1635, z 2025 r. poz. 1077), ani nie poinformował o braku możliwości stawienia się w tym terminie.

2. W miejsce wnioskodawcy wykreślonego z listy najemców wpisuje się osoby znajdujące się na kolejnej pozycji na liście najemców albo liście rezerwowej.

Rozdział 6.

Zawarcie umowy najmu

§ 6. Najemcą lokalu może zostać wnioskodawca, który spełnia ustawowe kryteria określone w ustawie z dnia 08.12.2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 304, z 2025 r. poz. 680, 1077) oraz w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1440, 1635, z 2025 r. poz. 1077), to jest:

- 1) w dniu objęcia lokalu, ani on ani osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miasta Gubina;
- 2) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego, w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego nie przekroczy wartości określonych w art. 7a ust. 1 pkt 2 Ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 304, z 2025 r. poz. 680, 1077) oraz w art. 30 ust. 1. pkt 2a ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1440, 1635, z 2025 r. poz. 1077).

Rozdział 7.

Kaucja

§ 7. Ustala się, że wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu, która zobowiązany będzie wpłacić najemca wynosić będzie nie mniej niż 5 i nie więcej niż 7 krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

Rozdział 8.
Postanowienia końcowe

§ 8. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Gubina.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Piotr Ślusarczyk