



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 7 listopada 2025 r.

Poz. 2656

### UCHWAŁA NR XVIII/160/2025 RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH

z dnia 30 października 2025 r.

#### **w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Słubice**

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153), art. 1, art. 4 ust. 1, art. 21 ust. 1 pkt. 2, ust. 3 pkt. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 725), uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Słubice.

**§ 2.** Ilekcrc w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 725);
- 2) uchwale - rozumie się przez to uchwałę Rady Miejskiej w Słubicach w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Słubice;
- 3) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Słubice;
- 4) burmistrzowi - należy przez to rozumieć Burmistrza Słubice;
- 5) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);
- 6) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (j.t. Dz. U. z 2025 r. poz. 1208) uzyskany przez gospodarstwo domowe;
- 7) wykazie - należy przez to rozumieć wykaz osób uprawnionych do ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, najmu socjalnego lokalu mieszkalnego, poprawy warunków mieszkaniowych z mieszkaniowego zasobu gminy;
- 8) podaniu do publicznej wiadomości - należy przez to rozumieć umieszczenie wykazu na stronie internetowej [www.bip.slubice.pl](http://www.bip.slubice.pl);
- 9) ustawie o pomocy społecznej - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (j.t. Dz. U. z 2025 r. poz. 1214);
- 10) ustawie o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (j.t. Dz. U. z 2025 r., poz. 49);

- 11) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury brutto ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.

## **Rozdział 2.**

### **Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu**

**§ 3.** 1. Gmina oddaje lokale w najem lub podnajem na czas nieoznaczony osobom, których:

- 1) średni miesięczny dochód w gospodarstwie jednoosobowym jest wyższy od 127% i nie przekracza 213% kwoty najniższej emerytury;
- 2) średni miesięczny dochód w gospodarstwie dwuosobowym przypadający na jedną osobę jest wyższy od 76% i nie przekracza 160% kwoty najniższej emerytury;
- 3) średni miesięczny dochód w gospodarstwie trzyosobowym, przypadający na jedną osobę jest wyższy od 59% i nie przekracza 133% kwoty najniższej emerytury;
- 4) średni miesięczny dochód w gospodarstwie czteroosobowym, przypadający na jedną osobę jest wyższy od 51% i nie przekracza 106% kwoty najniższej emerytury;
- 5) średni miesięczny dochód w gospodarstwie pięcioosobowym i więcej, przypadający na jedną osobę jest wyższy od 43% i nie przekracza 93% kwoty najniższej emerytury.

2. Wyliczony średni miesięczny dochód w gospodarstwie, o którym mowa w § 3 i 4, zaokrągla się w górę do pełnych złotych w ten sposób, że końcówki kwot wynoszące 1 i więcej groszy podwyższa się do pełnych złotych.

3. Średni miesięczny dochód w gospodarstwie, o którym mowa w § 3 i 4 ustala się za okres 6 miesięcy kalendarzowych poprzedzających dzień złożenia wniosku, 6 miesięcy kalendarzowych poprzedzających dzień okresowej weryfikacji wniosku, 6 miesięcy kalendarzowych poprzedzających dzień zawarcia umowy najmu lokalu z zastrzeżeniem §12 ust 2.

**§ 4.** Gmina oddaje w najem socjalny lub podnajem socjalny lokale osobom, których:

- 1) średni miesięczny dochód w gospodarstwie jednoosobowym nie przekracza 127% kwoty najniższej emerytury;
- 2) średni miesięczny dochód w gospodarstwie dwuosobowym, przypadający na jedną osobę nie przekracza 76% kwoty najniższej emerytury;
- 3) średni miesięczny dochód w gospodarstwie trzyosobowym, przypadający na jedną osobę nie przekracza 59% kwoty najniższej emerytury;
- 4) średni miesięczny dochód w gospodarstwie czteroosobowym, przypadający na jedną osobę nie przekracza 51% kwoty najniższej emerytury;
- 5) średni miesięczny dochód w gospodarstwie pięcioosobowym i więcej, przypadający na jedną osobę nie przekracza 43% kwoty najniższej emerytury.

**§ 5.** Na wniosek najemcy:

- 1) obniża się stawkę czynszu o 5 % wobec najemców, których:
  - a) średni miesięczny dochód w gospodarstwie jednoosobowym nie przekracza 2 500,00 zł;
  - b) średni miesięczny dochód w gospodarstwie dwuosobowym przypadający na jedną osobę nie przekracza 2 200,00 zł;
  - c) średni miesięczny dochód w gospodarstwie trzyosobowym, przypadający na jedną osobę nie przekracza 2 000,00 zł;
  - d) średni miesięczny dochód w gospodarstwie czteroosobowym, przypadający na jedną osobę nie przekracza 1 800,00 zł;
  - e) średni miesięczny dochód w gospodarstwie pięcioosobowym i więcej, przypadający na jedną osobę nie przekracza 1 600,00 zł.

2) obniża się stawkę czynszu o 10 % wobec najemców, których:

- a) średni miesięczny dochód w gospodarstwie jednoosobowym nie przekracza 2 300,00 zł;
- b) średni miesięczny dochód w gospodarstwie dwuosobowym przypadający na jedną osobę nie przekracza 2 000,00 zł;
- c) średni miesięczny dochód w gospodarstwie trzyosobowym, przypadający na jedną osobę nie przekracza 1 800,00 zł;
- d) średni miesięczny dochód w gospodarstwie czteroosobowym, przypadający na jedną osobę nie przekracza 1 600,00 zł;
- e) średni miesięczny dochód w gospodarstwie pięcioosobowym i więcej, przypadający na jedną osobę nie przekracza 1 400,00 zł.

### **Rozdział 3.**

#### **Warunki zamieszkiwania uzasadniające oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu oraz kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

§ 6. 1. Gmina oddaje w najem lub podnajem lokale na czas nieoznaczony oraz lokale w ramach najmu socjalnego jeśli:

- 1) na członka jednoosobowego gospodarstwa domowego przypada mniej niż 10 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi;
- 2) na członka wieloosobowego gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi.

2. W celu poprawy warunków zamieszkiwania, na wniosek najemcy dokonuje się zamiany lokali.

3. Do poprawy warunków zamieszkiwania uprawnieni są najemcy lokali, w których:

- 1) na członka wieloosobowego gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi, a w gospodarstwie jednoosobowym mniej niż 10 m<sup>2</sup> tej powierzchni;
- 2) brak jest możliwości zaspokojenia potrzeb osób z niepełnosprawnością tj. najemcy lub innych osób stale z nim zamieszkujących i gospodarujących, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z jego prawa;
- 3) średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego nie przekracza progu dochodowego uprawniającego do najmu lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy, o którym mowa w § 3 ust. 1.

### **Rozdział 4.**

#### **Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu**

§ 7. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom:

- 1) którym umowa najmu socjalnego lokalu wygasła i które osiągają dochody uprawniające do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego;
- 2) które zostały pozbawione lokali, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego;
- 3) zajmującym lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, których stan techniczny uniemożliwia dalsze zamieszkiwanie;
- 4) zajmującym lokale w budynkach przeznaczonych do rozbioru w związku z zamierzeniami inwestycyjnymi gminy;
- 5) które opuszczają lub opuściły rodziny zastępcze lub inne placówki opiekuńczo-wychowawcze na skutek uzyskania samodzielności i pełnoletności, których poprzednim miejscem zamieszkania była Gmina Słubice w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego, jeżeli wniosek o najem zostanie złożony w terminie do 6 miesięcy kalendarzowych od dnia opuszczenia rodziny zastępczej lub placówki opiekuńczo-wychowawczej.

**§ 8.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, którym umowa najmu socjalnego lokalu wygasła i które osiągają dochody uprawniające do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu oraz nie są w opóźnieniu z zapłatą czynszu i innych opłat za używanie lokalu lub nie są w opóźnieniu z zapłatą za bezumowne korzystanie z lokalu i innych opłat za używanie lokalu, do którego zajmowania były uprawnione zanim umowa wygasła.

## **Rozdział 5.**

### **Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach**

**§ 9. 1.** Za zgodą gminy, wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności, można dokonać zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, jak również pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

2. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy może odbyć się pomiędzy osobami, które:

- 1) posiadają tytuł prawny do lokalu stanowiącego przedmiot zamiany;
- 2) nie są w opóźnieniu z zapłatą czynszu i innych opłat za używanie lokalu, przy czym warunek ten może być spełniony poprzez zawarcie umowy przejęcia długu i jego spłaty na dzień zamiany lokali.

3. Zamiana lokali pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach może odbyć się, gdy:

- 1) strony zamiany posiadają tytuł prawny do lokalu stanowiącego przedmiot zamiany;
- 2) nie są w zwłoce z zapłatą czynszu i innych opłat za używanie lokalu, przy czym warunek ten może być spełniony poprzez zawarcie umowy przejęcia długu i jego spłaty na dzień zamiany lokali;
- 3) gospodarstwo domowe najemcy lokalu mieszkalnego w zasobach innych niż Gminy Słubice spełnia kryterium dochodowe, o którym mowa w niniejszej uchwale;
- 4) najemca lokalu mieszkalnego w zasobach innych niż Gminy Słubice otrzyma zgodę na dokonanie zamiany od wynajmującego mu lokal z przyrzeczeniem zawarcia umowy najmu z dotychczasowym najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

## **Rozdział 6.**

### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i o najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej**

**§ 10. 1.** Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu składa się w każdym czasie z zastrzeżeniem, że przyjmowane są wyłącznie wnioski zawierające wymagane informacje i załączniki. Wnioski nie zawierające wymaganych informacji i załączników zwracane są wnioskodawcom z wyszczególnieniem w formie pisemnej ich braków.

2. Spełnienie warunków o zawarcie umowy najmu jest weryfikowane po złożeniu wniosku, okresowo oraz przed zawarciem umowy najmu.

3. Wniosek musi zawierać dane potwierdzające spełnienie warunków zawartych w ustawie i uchwale.

4. W przypadku złożenia niekompletnego wniosku wzywa się wnioskodawcę do jego uzupełnienia w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, brak uzupełnienia w terminie powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

5. Weryfikację wniosków pod względem spełniania warunków przeprowadza jednostka gospodarująca mieszkaniowym zasobem gminy.

6. Osoby, których gospodarstwa domowe spełniają warunki są uwzględniane w wykazie. Wykaz zawiera imiona i nazwiska wnioskodawców ułożone w kolejności alfabetycznej, wskazanie lokalu do jakiego przysługuje uprawnienie oraz liczbę osób w gospodarstwie domowym. Wykaz podawany jest do publicznej wiadomości.

7. Skreśla się osobę z wykazu, w przypadku, gdy:

- 1) dochody gospodarstwa domowego wnioskodawcy nie spełniają kryterium dochodowego;

- 2) gospodarstwo domowe posiada zaspokojone potrzebny mieszkaniowe;
- 3) osoba nie złoży oświadczenia bądź nie udzieli informacji pozwalających na ustalenie spełnienia warunków, lub odmówi złożenia oświadczenia bądź udzielenia informacji.

8. Złożone wnioski o najem lokalu rozpatrywane są w terminie 30 dni roboczych licząc od dnia następnego po ich złożeniu, bieg terminu przerywają udokumentowane czynności związane z koniecznością uzyskania informacji i, lub wyjaśnień niezbędnych do weryfikacji wniosku oraz okresy doręczenia korespondencji. Bieg terminu dokumentuje się.

**§ 11. 1.** Społeczną kontrolę przestrzegania zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy realizuje się poprzez upublicznienie wykazu osób uprawnionych do najmu oraz działalność Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

2. Społeczna Komisja Mieszkaniowa powoływana jest na czas oznaczony do 5 lat.

3. Skład komisji liczy 6 członków w tym:

- 1) radnych Rady Miejskiej w Słubicach, przy czym upływ kadencji lub utrata mandatu powoduje wygaśnięcie członkostwa w komisji,
- 2) pracowników Ośrodka Pomocy Społecznej w Słubicach,
- 3) pracowników Zakładu Administracji Mieniem Komunalnym w Słubicach,
- 4) pracowników Urzędu Miejskiego w Słubicach,
- 5) przedstawicieli organizacji pozarządowych”.

4. Do zakresu działania komisji należy:

- 1) wyrażanie opinii w zakresie przestrzegania zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy dla wniosków osób, których gospodarstwa domowe spełniły warunki zawarte w ustawie i uchwale, w czynnościach tych nie bierze udziału członek komisji będący pracownikiem jednostki administrującej mieszkaniowym zasobem gminy;
- 2) opiniowanie stanowiska burmistrza o wnioskach osób, o których mowa w § 15 na jego wniosek;
- 3) przedkładanie burmistrzowi propozycji zawarcia umów na lokale mogące być przedmiotem najmu.

5. Społeczna Komisja Mieszkaniowa przed każdym swoim posiedzeniem otrzymuje od Zakładu informację dotyczącą wniosków o najem lokali, które nie zostały przekazane na posiedzenie Społecznej Komisji Mieszkaniowej w celu zaopiniowania ze względu na negatywną ocenę spełniania kryteriów najmu przez wnioskodawców.

6. Społeczna Komisja Mieszkaniowa może zapraszać wnioskodawców na posiedzenia komisji w celu doprecyzowania informacji zawartych we wnioskach jeśli budzą one uzasadnione wątpliwości. Udział wnioskodawcy w posiedzeniu ma charakter dobrowolny i jego brak nie wpływa na ocenę wniosku.

7. Społeczna Komisja Mieszkaniowa może przeprowadzać wizję lokalną w miejscu zamieszkania wnioskodawcy, na którą wnioskodawca wyraża zgodę na piśmie. Wizja lokalna ma na celu ocenę rzeczywistej sytuacji mieszkaniowej w zakresie w jakim złożony przez wnioskodawcę wniosek budzi wątpliwości. Wizja powinna być przeprowadzona w sposób nienaruszający prywatności mieszkańców.

8. Działalność komisji reguluje regulamin ustalony przez burmistrza.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy lub w lokalu, do którego utraciły tytuł prawny**

**§ 12. 1.** Wynajmujący może nawiązać umowę najmu lokalu z osobami, które zajmują lokal bez tytułu prawnego, jeżeli:

- 1) pozostały w lokalu opuszczonym przez dotychczasowego najemcę i są jego zstępnymi, wstępnymi, osobami przysposobionymi lub przysposabiającymi, pełnoletnim rodzeństwem, małżonkiem niebędącym współnajemcą lokalu lub innymi osobami będącymi w faktycznym pożyciu z dotychczasowym najemcą pod warunkiem stałego zamieszkiwania z najemcą do czasu opuszczenia przez niego lokalu i nie posiadania

tytułu prawnego do innego lokalu lub budynku mieszkalnego, w którym mogą zamieszkać oraz spełniania kryteriów dochodowych, o których mowa w uchwale;

- 2) nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, jeżeli są jego zstępni, wstępni i powinowaci, innymi aniżeli wymienieni w art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (j. t. Dz. U. z 2025 r., poz. 1071), pod warunkiem stałego zamieszkiwania z najemcą do chwili jego śmierci i nieposiadania tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego, w którym mogą zamieszkać oraz spełniania kryteriów dochodowych, o których mowa w uchwale;
- 3) utraciły tytuł prawny do lokalu, w którym zamieszkują, a przyczyny utraty tytułu prawnego ustały, przy czym osoby te nie muszą spełniać kryterium dochodowego, o którym mowa w uchwale.

2. Dochód, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 bada się za okres 6 miesięcy kalendarzowych poprzedzających ustalony miesiąc opuszczenia lokalu mieszkalnego przez dotychczasowego najemcę lub za okres 6 miesięcy kalendarzowych poprzedzających miesiąc, w którym zmarł najemca lokalu mieszkalnego.

## **Rozdział 8.**

### **Inne warunki, zasady i kryteria dotyczące lokali i ich najmu**

**§ 13.** 1. Lokal przeznaczony do najmu dla osób z niepełnosprawnością, powinien odpowiadać ich rzeczywistym potrzebom wynikającym z rodzaju niepełnosprawności, w tym w szczególności:

- 1) w przypadku osób z niepełnosprawnością narządu ruchu, poruszających się na wózkach inwalidzkich, wynajmowany lokal usytuowany będzie w budynku bez barier architektonicznych, przystosowanym do potrzeb osób z niepełnosprawnością, wyposażony w instalację ciepłej wody użytkowej i centralnego ogrzewania, urządzenie do przygotowywania posiłków, łazienkę oraz takie urządzenia sanitarne, które nie będą utrudniały funkcjonowania osobie z niepełnosprawnością;
- 2) w przypadku osób z niepełnosprawnością narządu ruchu, nieporuszających się na wózkach inwalidzkich, wynajmowany lokal usytuowany będzie na najniższej kondygnacji budynku, wyposażony w instalację ciepłej wody użytkowej i centralnego ogrzewania, urządzenie do przygotowywania posiłków, łazienkę oraz takie urządzenia sanitarne, które nie będą utrudniały funkcjonowania osobie z niepełnosprawnością;
- 3) w przypadku osób z niepełnosprawnością narządu wzroku wynajmowany lokal wyposażony będzie w instalację wejściowej sygnalizacji dzwonekowej, a także wyposażony w instalację ciepłej wody użytkowej i centralnego ogrzewania, urządzenie do przygotowywania posiłków, łazienkę oraz takie urządzenia sanitarne, które nie będą utrudniały funkcjonowania osobie niepełnosprawnej;
- 4) w przypadku osób z niepełnosprawnością narządu słuchu, wskazany lokal wyposażony będzie w odpowiednią instalację sygnalizacji przyzywowej, dostosowaną do potrzeb osób z niepełnosprawnością, a także wyposażony w instalację ciepłej wody użytkowej i centralnego ogrzewania, urządzenie do przygotowywania posiłków, łazienkę oraz takie urządzenia sanitarne, które nie będą utrudniały funkcjonowania osobie z niepełnosprawnością.

2. Gmina może przeznaczać jej jednostkom organizacyjnym i organizacjom pozarządowym na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie o pomocy społecznej oraz w ustawie o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, wolne lokale mieszkalne, usytuowane w budynkach stanowiących własność Gminy Słubice.

3. W celu realizacji zadań, o których mowa w ustępie 2, zainteresowany podmiot składa do gminy wniosek, określający cel najmu, opis minimalnego standardu lokalu oraz oczekiwania odnośnie dostosowania go do potrzeb osób niepełnosprawnych, okresu najmu lokalu, wysokości nakładów jakie wnioskodawca mógłby ponieść na dostosowanie lokalu do potrzeb realizowanego przedsięwzięcia oraz inne informacje, jeśli wnioskodawca uzna je za istotne.

4. Gmina prowadzi program „Mieszkanie za remont”, który skierowany jest do mieszkańców Gminy Słubice, wskazując do najmu lokale na czas nieoznaczony – zgodnie z procedurą najmu zawartą w regulaminie stanowiącym załącznik nr 1/2025 do niniejszej uchwały.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy**

**§ 14.** 1. Gmina może wynajmować lokale mieszkalne na czas określony, to jest na czas trwania stosunku pracy lub służby pracownikom lub funkcjonariuszom organów władzy państwowej lub ich jednostek organizacyjnych, pracownikom samorządu terytorialnego lub ich jednostek organizacyjnych, osobom zatrudnionym w podmiotach prowadzących działalność leczniczą, których zatrudnienie i zamieszkanie na terenie gminy jest istotne dla realizacji zadań publicznych, społecznych lub zdrowotnych, którzy łącznie:

- a) mają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe na terenie Gminy Słubice,
- b) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu lub budynku mieszkalnego na terenie Gminy Słubice,
- c) są zatrudnieni na nie mniej niż ½ etatu.

2. Rozwiązanie, wypowiedzenie lub wygaśnięcie stosunku pracy lub służby, a także brak spełnienia przesłanek wynajęcia lokalu o których mowa ust.1 lit. a-c, jest równoznaczne z wygaśnięciem umowy najmu z dniem zakończenia stosunku pracy lub służby a także z dniem zaistnienia braku spełnienia przesłanek o których mowa w ust. 1 lit. a-c.

3. Z gminnego zasobu mieszkaniowego wydziela się do 25 lokali, które mogą być wynajmowane na czas trwania stosunku pracy lub służby.

4. Do najmu lokali wyłączonych z mieszkaniowego zasobu gminy nie stosuje się przepisów uchwały za wyjątkiem § 14 uchwały.

## **Rozdział 10.**

### **Postanowienia końcowe**

**§ 15.** W społecznie uzasadnionych przypadkach, burmistrz po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej może zawrzeć umowę najmu z osobami niespełniającymi kryteriów określonych uchwałą.

**§ 16.** Traci moc uchwała nr LV/650/2023 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Słubice.

**§ 17.** Do uchwały dodaje się załącznik nr 1/2025 w postaci regulaminu określającego zasady programu „Mieszkanie za remont”.

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
*Grzegorz Cholewczyński*

Załącznik do uchwały nr XVIII/160/2025

Rady Miejskiej w Słubicach

z dnia 30 października 2025 r.

**REGULAMIN**  
**określający tryb wyłonienia najemców lokali w ramach programu „Mieszkanie za remont”**

**§ 1.** Do remontu na koszt przyszłego najemcy mogą być przeznaczone wolne lokale wytypowane przez Gminę Słubice w budynkach stanowiących jej własność lub współwłasność, które wymagają przeprowadzenia robót przystosowawczych do umówionego użytku.

**§ 2. 1.** Wykaz lokali przeznaczonych do remontu objętych programem będzie podawany do publicznej wiadomości na okres 21 dni na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Zakładu Administracji Mieniem Komunalnym w Słubicach, raz w roku do 31 marca na dany rok. W przypadku niewyczerpania lokali z wykazu ogłoszonego do 31 marca każdego roku, Zakład Administracji Mieniem Komunalnym może ogłosić drugi wykaz lokali przeznaczonych do remontu objętych programem w danym roku kalendarzowym.

2. Wykaz lokali zawiera adres lokalu, jego powierzchnię użytkową, ilość izb, powierzchnię użytkową pokoi (pokoju), zakres remontu oraz terminy udostępnienia lokali celem ich oględzin.

**§ 3.** W programie „Mieszkanie za remont” mogą uczestniczyć osoby spełniające łącznie następujące kryteria:

- 1) zameldowane lub zamieszkujące na terenie Gminy Słubice;
- 2) nieposiadające prawa własności lub współwłasności do lokalu mieszkalnego lub nieruchomości mieszkalnej położonej na terenie RP;
- 3) spełniające kryterium dochodowe określone w §3 ust. 1 uchwały nr XVIII/160/2025 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 30 października 2025 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Słubice;
- 4) nieposiadające zadłużenia z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Słubice.

**§ 4.** W zależności od liczby osób stanowiących jedno gospodarstwo domowe wnioskodawca może złożyć wniosek na lokal, którego powierzchnia na członka wieloosobowego gospodarstwa domowego nie może być mniejsza niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi, a w gospodarstwie jednoosobowym nie mniejsza niż 10 m<sup>2</sup> tej powierzchni oraz nie większa niż łączna powierzchnia użytkowa całego lokalu dla gospodarstwa:

- 1) jednoosobowego – do 35 m<sup>2</sup>,
- 2) dwuosobowego – do 50 m<sup>2</sup>,
- 3) trzyosobowego – do 60 m<sup>2</sup>,
- 4) czteroosobowego i więcej – do 70 m<sup>2</sup>.

**§ 5. 1.** Remont lokalu odbywa się na koszt przyszłego najemcy.

2. Osoby zainteresowane zawarciem przedwstępnej umowy najmu lokalu wynajmowanego na czas nieoznaczony, przeznaczonego do remontu objętego programem, w terminie dwóch miesięcy od dnia następnego po opublikowaniu wykazu lokali, składają kompletny wniosek o zawarcie takiej umowy najmu w biurze Zakładu Administracji Mieniem Komunalnym w Słubicach.

3. We wniosku wskazać należy adresy lokali z wykazu uszeregowane według preferencji, od wybieranego w pierwszej kolejności.



4. Do wniosku dołącza się dokumentację niezbędną do stwierdzenia spełnienia przez wnioskodawcę kryteriów określonych w §3. Wnioski niekompletne nie będą rozpatrywane do czasu ich uzupełnienia przez wnioskodawcę. Termin uzupełnienia wniosku nie może być dłuższy niż 21 dni kalendarzowych od daty złożenia wniosku lub odebrania zawiadomienia o konieczności jego uzupełnienia. Nieprzedłożenie wymaganych dokumentów lub niezłożenie wyjaśnień w wyznaczonym terminie skutkować będzie pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.

5. W przypadku złożenia dwóch lub więcej wniosków na ten sam lokal z wykazu o przyznaniu lokalu decyduje burmistrz po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

6. O sposobie rozpatrzenia wniosku Zakład Administracji Mieniem Komunalnym informuje wnioskodawcę pisemnie.

7. Druk wniosku stanowi załącznik do regulaminu programu „Mieszkanie za remont”.

**§ 6. 1.** Z wnioskodawcą spełniającym warunki, o których mowa w §3, którego wniosek został rozpatrzony pozytywnie zawiera się przedwstępną umowę najmu tego lokalu.

2. Wnioskodawca jest zobowiązany do zawarcia umowy przedwstępnej w terminie 14 dni roboczych od daty otrzymania pisma o pozytywnym rozpatrzeniu wniosku. Po upływie tego terminu można odmówić wnioskodawcy podpisania umowy.

3. Status najemcy przysługuje wszystkim osobom pełnoletnim, z którymi wnioskodawca ubiega się o zawarcie przedwstępnej umowy najmu lokalu objętego programem.

4. Umowa przedwstępna zawierana jest na okres 12 miesięcy.

5. Umowa przedwstępna może być przedłużona na kolejny okres 6 miesięcy w przypadku, gdy niezbędne będzie uzyskanie dodatkowych opinii, pozwoleń lub zwiększenia zakresu robót, których mimo zachowania należytej staranności nie można było przewidzieć na etapie opracowania zakresu remontu.

6. Wnioskodawca jest uprawniony do zakończenia prac remontowych przed upływem okresu, na jaki została zawarta przedwstępna umowa najmu.

7. Przedwstępna umowa najmu, oprócz zobowiązania wnioskodawcy do poniesienia kosztów remontu, powinna w szczególności określać:

- 1) zakres remontu,
- 2) termin wykonania remontu,
- 3) termin zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony,
- 4) warunki i sposób rozliczenia się stron po zawarciu umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony z poniesionych przez wnioskodawcę kosztów remontu.

8. Po realizacji wszystkich zobowiązań wynikających z przedwstępnej umowy najmu, potwierdzonych w protokole odbioru robót, z wnioskodawcą, który poniósł koszty remontu tego lokalu, zawiera się umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony.

9. W przypadku śmierci przyszłego najemcy w trakcie trwania przedwstępnej umowy najmu, dopuszcza się zawarcie przedwstępnej umowy najmu z inną osobą objętą wnioskiem. Do wyznaczenia okresu, na jaki zostanie zawarta nowa przedwstępna umowa najmu stosuje się zasady wynikające z ust. 4 i 5.

10. W przypadku śmierci przyszłego najemcy, który zmarł po wykonaniu remontu, a przed zawarciem przyrzeczonej umowy najmu, dopuszcza się zawarcie przyrzeczonej umowy najmu z inną osobą objętą wnioskiem.

11. 1. Do spraw związanych z prawem do dziedziczenia nakładów przez spadkobierców najemcy i przyszłego najemcy stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

2. W przypadku rozwiązania przedwstępnej umowy przez przyszłego najemcę w trakcie jej trwania z przyczyn leżących wyłącznie po jego stronie, nie przysługuje mu zwrot kosztów, które poniósł do dnia rozwiązania umowy.

12. W przypadku niewykonania przez przyszłego najemcę robót remontowych w terminie określonym w umowie przedwstępnej z przyczyn leżących wyłącznie po jego stronie, umowa najmu na czas nieokreślony nie zostanie zawarta, a najemca obciążony zostanie czynszem jak za lokal mieszkalny, za każdy miesiąc trwania umowy przedwstępnej. Najemcy nie będzie także przysługiwał zwrot kosztów, które poniósł w związku z realizacją umowy.

§ 7. 1. W trakcie trwania przedwstępnej umowy najmu lokalu objętego programem wnioskodawca jest zwolniony z czynszu za ten lokal.

2. Wnioskodawca, który wykonał remont lokalu objętego programem, a następnie zawarł umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony jest zwolniony z czynszu maksymalnie na okres kolejnych 48 miesięcy.

3. W ramach rozliczenia poniesionych przez wnioskodawcę nakładów na remont lokalu objętego programem, nie jest możliwe ubieganie się o zwrot poniesionych kosztów w formie pieniężnej.

4. Zwolnienie z czynszu, o którym mowa w ust. 1 i 2 nie dotyczy opłat związanych z użytkowaniem i eksploatacją lokalu tj. za energię elektryczną, gaz, zimną wodę, c.w.u., c.o., odprowadzanie ścieków, gospodarowanie odpadami itp.