



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 31 marca 2026 r.

Poz. 2536

UCHWAŁA NR XXXV/169/2026 RADY MIEJSKIEJ W ŁĘCZYCY

z dnia 17 marca 2026 r.

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych wybudowanych z udziałem Miasta Łęczycy w zasobie stanowiącym własność Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Łęczycy przy ul. M. Konopnickiej 14/36, 99-100 Łęczycy przy udziale finansowego wsparcia Banku Gospodarstwa Krajowego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153; zm.: Dz. U. z 2025 r. poz. 1436), art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) w związku z art. 33 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1273; zm.: Dz. U. z 2026 r. poz. 39) oraz art. 5 ust. 3 pkt 3 i art. 7a ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 304; zm.: Dz. U. z 2022 r. poz. 2456 oraz z 2025 r. poz. 680 i poz. 1077) Rada Miejska w Łęczycy uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych wybudowanych przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. z siedzibą w Łęczycy przy finansowym wsparciu Banku Gospodarstwa Krajowego stanowiące załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łęczycy.

§ 3. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Domagała

Załącznik do uchwały nr XXXV/169/2026
Rady Miejskiej w Łęczycy
z dnia 17 marca 2026 r.

**Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych
wybudowanych przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. z siedzibą w Łęczycy**

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Określa się zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej kryteriów pierwszeństwa.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Miasto Łęczycy;
- 2) dziecku - należy przez to rozumieć osobę pozostającą w gospodarstwie domowym do 18 roku życia, a w przypadku osób pobierających naukę w szkole lub szkole wyższej - do 25 roku życia;
- 3) wnioskodawcy - należy przez to rozumieć osobę, która złożyła wniosek o najem lokalu mieszkalnego;
- 4) kryterium pierwszeństwa - należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w rozumieniu art. 7a oraz art. 8 ust. 2 i 3 pkt 2 ustawy;
- 5) TBS - Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. z siedzibą w Łęczycy;
- 6) gospodarstwie domowym- należy przez to rozumieć gospodarstwo prowadzone przez najemcę albo gospodarstwo prowadzone przez najemcę wspólnie z osobami stale z nim zamieszkującymi;
- 7) najemcy - należy przez to rozumieć osobę lub osoby, które zawarły z SIM umowę najmu lokalu mieszkalnego.

§ 3. 1. Najemca lokalu mieszkalnego utworzonego z udziałem Gminy w zasobie stanowiącym własność TBS musi spełniać warunki określone w art. 7a ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych.

2. O zawarcie umowy najmu mieszkania czynszowego z zasobów TBS mogą ubiegać się osoby spełniające łącznie następujące warunki:

- 1) osoby fizyczne oraz osoby zgłoszone przez nie do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu w TBS nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości,
- 2) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego nie przekracza progów określonych w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych. Progi dochodowe są aktualizowane w zależności od zmian ustawowych,
- 3) średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w gospodarstwie bez dzieci do 18 roku życia lub z jednym dzieckiem do 18 roku życia, w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego nie jest niższy niż kwoty określone w aktualnie obowiązującym Regulaminie wynajmu lokali mieszkalnych w zasobie TBS.

Rozdział 2.

Tryb, zasady oraz warunki ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu. Zasady przeprowadzania naboru wniosków

§ 4. 1. Ogłoszenie o naborze, sposobie oraz terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w trybie niniejszej uchwały, zostanie opublikowane na stronie internetowej Urzędu Miasta Łęczycy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej: <https://bip.leczyca.info.pl/>.

2. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego jest złożenie w wyznaczonym terminie wniosku o zawarcie umowy najmu, zwanego dalej wnioskiem.

3. Wnioski będą ewidencjonowane według kolejności wpływu.

4. Jednocześnie ze złożeniem wniosku, osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu zobowiązana jest dostarczyć dokumenty i oświadczenia niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku i dokonania oceny punktowej.

5. W przypadku nieprzedłożenia wymaganych oświadczeń i dokumentów lub też innych braków formalnych wniosku wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie.

6. Wniosek, którego braków wnioskodawca nie uzupełni w określonym terminie, jak również wniosek złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu, pozostawiony zostanie bez rozpatrzenia.

7. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu.

Rozdział 3.

Kryterium pierwszeństwa, dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej

§ 5. 1. Wnioski, o których mowa w § 4 ust. 2, podlegają ocenie punktowej, zgodnie z kryteriami określonymi w pkt 2.

2. Kryteria pierwszeństwa naboru wniosków o zawarcie umowy najmu oraz liczba punktów za te kryteria:

L. p.	Kryterium	Liczba punktów
1.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, która zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę	5
2.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego w okresie 3 lat przed złożeniem wniosku bezskutecznie ubiegała się o przydzielenie lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy	10
3.	w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która podatek dochodowy od osób fizycznych za rok poprzedzający złożenie wniosku rozliczyła w Urzędzie Skarbowym w Łęczycy i jako miejsce zamieszkania wskazuje miasto Łęczycę	10
4.	w gospodarstwie domowym jest co najmniej 1 dziecko	10 pkt za każde dziecko (nie więcej niż 30 pkt)
5.	w gospodarstwie domowym znajduje się osoba, która ukończyła 60 lat	5
6.	w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba powyżej 16. roku życia legitymująca 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	10
7.	w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko	5
8.	wnioskodawcą jest usamodzielniony wychowanek pieczy zastępczej	10

3. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 2, spoczywa na wnioskodawcy.

4. Z przeprowadzonej oceny wniosków sporządza się protokół zawierający:

- 1) liczbę złożonych wniosków,
- 2) liczbę wniosków spełniających wymogi formalne,
- 3) liczbę wniosków odrzuconych wraz z uzasadnieniem,
- 4) listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu wraz z liczbą uzyskanych punktów.

5. O kolejności wpisu na listę osób wskazanych do zawarcia umowy najmu decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym wnioskowi, zgodnie z zasadami punktacji o których mowa w ust. 2. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów o kolejności wpisu wnioskodawcy na listę najemców decyduje losowanie przeprowadzone przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

6. Po rozpatrzeniu wniosków zostanie sporządzona lista osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego i przekazana do TBS w terminie 30 dni od sporządzenia.

§ 6. 1. W przypadku rezygnacji wnioskodawcy z udziału w naborze, wnioskodawca zobowiązany jest do niezwłocznego złożenia Gminie pisemnego oświadczenia o rezygnacji.

2. W przypadku rezygnacji z udziału w naborze w miejsce rezygnującego wnioskodawcy wpisuje się osobę znajdującą się na kolejnej pozycji na liście najemców.

3. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 może być złożone najpóźniej do dnia podpisania umowy najmu

§ 7. W przypadku gdy w wyniku przeprowadzonego naboru Gmina nie wyłoni osób spełniających kryteria do umieszczenia na liście, o której mowa w § 5 pkt 5 TBS może zawrzeć umowę najmu lokalu mieszkalnego z osobami wyłonionymi zgodnie z zasadami obowiązującymi w zasobach TBS.