



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 2 grudnia 2025 r.

Poz. 5626

### UCHWAŁA NR XVII / 137 / 2025 RADY GMINY CHOCEŃ

z dnia 27 listopada 2025 r.

**w sprawie określenia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku wielorodzinnym, w ramach inwestycji realizowanej przez Choceńską Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Choceniu, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa**

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) oraz art. 8 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) Rada Gminy uchwala, co następuje:

**§ 1.** Określa się zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego (zwanego dalej „lokałem”), znajdującego się w budynku wielorodzinnym, który zostanie wybudowany w ramach inwestycji realizowanej przez Choceńską Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Choceniu, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1273).

**§ 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 Choceniu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Choceń pod adresem [www.bip.chocen.pl](http://www.bip.chocen.pl) oraz stronie internetowej Urzędu [www.chocen.pl](http://www.chocen.pl).

2. Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami, potwierdzającymi spełnianie kryteriów kwalifikacji, winien zostać złożony w Urzędzie Gminy Choceń, ul. Sikorskiego 12. Rozpatrzone zostaną wyłącznie wnioski złożone w terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze.

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

4. Osoby znajdujące się we wspólnym gospodarstwie domowym, w skład którego wchodzi wnioskodawca i osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania, zwanym dalej „gospodarstwem domowym”, mogą złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu.

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

1) Posiadanie przez najemcę książeczki mieszkaniowej wystawionej do 23 października 1990 r. – **3 punkty**.

- 2) W skład gospodarstwa domowego nie wchodzi osoba, która jest właścicielem lub współwłaścicielem (w udziale 1/2) budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, ani nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego – **1 punkt**.
- 3) Wnioskodawcą jest osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 40 roku życia – **6 punktów**.
- 4) Najemca ukończył 65 lat – **3 punkty**.
- 5) W gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko – **3 punkty za każde dziecko**.
- 6) Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia nowej umowy najmu – **2 punkty**.
- 7) W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko (w rozumieniu ustawy o świadczeniach rodzinnych) – **5 punktów**.
- 8) Osoba do 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności – **5 punktów**.
- 9) Osoba powyżej 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności – **5 punktów**.
- 10) W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zatrudniona na terenie Gminy Chocień, a miejscem zamieszkania tej osoby nie jest teren Gminy Chocień – **3 punkty**.
- 11) W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która zamieszkuje i jest zatrudniona na terenie Gminy Chocień – **3 punkty**.
- 12) W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym właściwym dla Gminy Chocień i w deklaracji podatkowej za ostatni rok rozliczeniowy wskazała Gminę Chocień jako miejsce zamieszkania – **5 punktów**.
- 13) Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma status repatrianta lub uchodźcy – **1 punkt**.
- 14) Najemca utracił budynek mieszkalny jednorodzinny lub lokal mieszkalny na terenie gminy Chocień wskutek działania żywiołu lub katastrofy budowlanej – **5 punktów**.
- 15) Najemca zadeklaruje wpłacenie partycypacji w wysokości 15% kosztów budowy lokalu mieszkalnego – **5 punktów**.

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

#### § 4. Lista Najemców i Partycypacja:

- 1) Po przeprowadzeniu naboru w sposób opisany w niniejszej uchwale, zostanie sporządzona lista najemców.
- 2) O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych wnioskodawcy w oparciu o kryteria określone w § 3 niniejszej uchwały.
- 3) W przypadku uzyskania przez dwóch lub więcej wnioskodawców takiej samej liczby punktów, o pierwszeństwie decyduje kolejność złożenia wniosku.
- 4) Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru, będzie większa niż planowana liczba lokali, zostanie utworzona lista rezerwowa.
- 5) Lista najemców wraz z listą rezerwową, zostanie przekazana do Chocieńskiej Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Choceniu, która na jej podstawie dokona przydziału lokali.

§ 5. 1. W celu wykonania zobowiązania wynikającego z umowy spółki Chocieńska Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Choceniu z dnia 01 lipca 2025 roku, przeznacza się (spośród 40 planowanych lokali):

- a) 20 lokali mieszkalnych w celu wynajmu jako pierwszym najemcom osobom wychowującym przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko, o którym mowa w art. 7 ust. 1a ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi.
- b) 2 lokale mieszkalne w celu wynajmu jako pierwszym najemcom osobom starszym w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych.
- c) 1 lokal mieszkalny w celu wynajmu jako najemcom rodzinom z dzieckiem posiadającym 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”.
- d) 1 lokal mieszkalny w celu wynajmu jako najemcom rodzinom z dzieckiem posiadającym orzeczenie o niepełnosprawności, a w przypadku dzieci od 16. do 18. roku życia – orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności.
- e) 2 lokale mieszkalne w celu wynajmu jako najemcom osobom będącym aktualnie najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chocień.

2. Do przydziału wyżej opisanych lokali uprawnione będą pierwsze osoby znajdujące się na liście najemców i spełniające kryteria wskazane odpowiednio w ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4 lub 5.

**§ 6. 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 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 o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ani nie poinformował, o braku możliwości stawienia się tym terminie.

2. W miejsce wnioskodawcy wykreślonego z listy najemców wpisuje się osobę znajdującą się na kolejnej pozycji na liście najemców albo liście rezerwowej, która uzyskała największą liczbą punktów.

**§ 7.** Najemcą lokalu może zostać wnioskodawca, który spełnia ustawowe kryteria określone w ustawie o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych oraz w ustawie o SIM, 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 Gminy Chocień. Jednakże w przypadku posiadania tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego poza Gminą Chocień wnioskodawca może zostać najemcą lokalu tylko jeżeli zmiana jego miejsca zamieszkania jest związana z podjęciem przez wnioskodawcę lub inną osobę z gospodarstwa domowego pracy w pobliżu miejsca położenia zasobów SIM, w których znajduje się lokal.

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 ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych oraz w art. 30 ust. 1 pkt 2a ustawy o SIM.

**§ 8.** Wypełniając dyspozycję art. 8 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania ustala się, że maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu, którą zobowiązany będzie wnieść najemca, przy podpisaniu umowy najmu, wynosi 3 - krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, w dniu jej podpisania.

**§ 9.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chocień.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Michał Bagiński**