



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 8 grudnia 2025 r.

Poz. 6079

UCHWAŁA NR XIX/136/25 RADY GMINY GRUTA

z dnia 28 listopada 2025 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Gruta

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15, art.40 ust.1 oraz art.41 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1572 ze zm.), w związku z 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), uchwala się co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

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

§ 2. Mieszkaniowy zasób Gminy Gruta stanowią lokale stanowiące własność Gminy, które służą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy Gruta, posiadających zameldowanie na pobyt stały w gminie lub wykażą, że przez ostatnie 5 lat zamieszkiwały teren gminy Gruta pomimo braku zameldowania oraz osób bezdomnych, których ostatnim miejscem zamieszkania był teren gminy Gruta.

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

§ 3. 1. Lokal mieszkalny może być wynajęty na czas nieoznaczony osobom, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy nie przekracza:

- 1) 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Oddanie lokalu w najem socjalny na czas określony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 80 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych oraz 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Dochód miesięczny ustala się według stanu w okresie kwalifikowania wnioskodawcy do przyznania lokalu i bezpośrednio przed zawarciem umowy najmu w odniesieniu do wysokości najniższej emerytury obowiązującej w czasie dokonywania weryfikacji.

4. Wnioskodawcy obowiązani są udokumentować, że ich średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy bezpośrednio przed dniem zawarcia umowy najmu nie przekracza kwot określonych w ust. 1 i 2.

5. Nie przewiduje się stosowania obniżek stawki czynszowej.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 4. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, który ze względu na jego położenie (kondygnację), wyposażenie techniczne, wielkość, nie jest odpowiedni do najemcy lub osób wspólnie zamieszkujących z powodu niepełnosprawności lub innych schorzeń,
- 2) bezdomność,
- 3) zamieszkiwanie w lokalu będącym w złym stanie technicznym,
- 4) utratę mieszkania w skutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego.

Rozdział 4.

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

§ 5. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje w szczególności:

- 1) osobom zamieszkującym w budynkach lub lokalach przeznaczonych do rozbiórki w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego zagrożenia dla życia lub zdrowia,
- 2) osobom, które pozbawione zostały mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego,
- 3) osobom zamieszkującym w lokalu niespełniającym wymogów lokalu przeznaczonego na stały pobyt ludzi, określonych w przepisach prawa budowlanego,
- 4) osobom które, znajdują się w wykazie osób, których wnioski zostały zarejestrowane i oczekują na rozpatrzenie.

2. Pierwszeństwo w wynajęciu lokalu mieszkaniowego mają osoby, które spełniają chociażby jedno z niżej wymienionych kryteriów:

- 1) które nabyły uprawnienia do otrzymania takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
- 2) zostały pozbawione mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego, w przypadku braku możliwości zapewnienia innego lokalu mieszkalnego.
- 3) opuszczają dom dziecka, inna placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w wyniku osiągnięcia pełnoletności i są pozbawione możliwości zamieszkania w swoim rodzinnym domu,
- 4) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znajdują się w niedostatku,
- 5) znajdują się w wykazie osób, których wnioski zostały zarejestrowane i oczekują na rozpatrzenie,
- 6) nie mają tytułu prawnego do innego lokalu,
- 7) są osobami bezdomnymi i nie są w stanie we własnym zakresie zapewnić sobie godnych warunków mieszkaniowych

3. Umowa najmu socjalnego może być zawarta na czas nie dłuższy niż pięć lat.

4. Umowę najmu lokalu socjalnego można po upływie oznaczonego w niej czasu przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

5. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy wynajmowane są na czas nieoznaczony.

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

§ 6. Zamiany lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy dokonuje się na pisemny wniosek najemcy.

§ 7. Najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy mogą dokonać zmiany zajmowanych przez siebie lokali na inne lokale za pisemną zgodą Wójta, po spełnieniu następujących warunków:

- 1) pisemnej zgody użytkowników lokali na dokonanie zamiany,
- 2) pisemnej zgody właściciela lokali,
- 3) udokumentowaniu, iż na żadnym z najemców lokali podlegających zamianie nie ciąży zaległości z tytułu czynszu oraz tytułu innych opłat związanych z eksploatacją tych lokali
- 4) spełnienia kryterium dochodowego określonego w §3 uchwały.

Rozdział 6.

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

§ 8. 1. Osoby ubiegające się o wynajem lokalu mieszkaniowego lub socjalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy zobowiązana jest do złożenia pisemnego wniosku do Wójta Gminy Gruta (Załącznik nr 1) do niniejszej Uchwały.

2. Wniosek o którym mowa w ust.1 powinien zawierać w szczególności:

- 1) wykaz osób (z określeniem stopnia pokrewieństwa), które wnioskodawca zgłasza do wspólnego zamieszkania,
- 2) udokumentowaną wysokość dochodu osiągniętego z okresu ostatnich 3 miesięcy przed dniem złożenia wniosku wszystkich osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania
- 3) opis dotychczasowych warunków mieszkaniowych
- 4) oświadczenie o stanie majątkowym oraz o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości

§ 9. W celu zapewnienia kontroli społecznej w trybie rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony i najem lokali socjalnych sprawuje Komisja Mieszkaniowa powołana zarządzeniem Wójta Gminy Gruta, składająca się z:

- 1) kierownika lub pracownika Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej,
- 2) sekretarza Urzędu Gminy,
- 3) pracownika Referatu Gospodarki Komunalnej i Wodnej,
- 4) pracownika Referatu Finansowego.
- 5) radnego Rady Gminy

1. Wnioski o wynajem lokalu mieszkalnego lub socjalnego są rejestrowane według daty wpływu do Urzędu Gminy w Grucie.

2. Komisja mieszkaniowa przekazuje Wójtowi celem akceptacji projekt listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lub umowy najmu lokalu socjalnego na czas oznaczony.

3. Osoby zakwalifikowane na listę osób oczekujących na przydział lokalu corocznie obowiązane są uaktualniać wnioski, które składają do dnia 30 września każdego roku.

4. Osoby znajdujące się na liście oczekujących, które nie złożą w terminie podanym wyżej uaktualnionego wniosku wraz z dochodami rodziny zostają wykreślone z listy osób oczekujących na przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy.

5. Przy opiniowaniu wniosków Komisja Mieszkaniowa zwraca uwagę na:

- 1) sytuację mieszkaniową wnioskodawcy;
- 2) sytuację materialną wnioskodawcy;
- 3) warunki określone w niniejszej uchwale.

6. Po przyjęciu przez osobę proponowanego lokalu Wynajmujący sporządza umowę najmu.

7. Wójt po uzyskaniu opinii Komisji Mieszkaniowej oraz uwzględnieniu faktycznych możliwości w zakresie pozyskiwania lokali mieszkalnych w terminie do 30 listopada każdego roku opracuje projekt listy uprawnionych do otrzymania lokali mieszkalnych i socjalnych

8. Osoby objęte listą, które dwukrotnie odmówią przyjęcia mieszkania bez uzasadnionej przyczyny zostaną z listy skreślone.

§ 10. 1. Umowy najmu lokali zawiera Wójt Gminy.

2. Umowa najmu może zostać zawarta wyłącznie z osobą umieszczoną na liście osób uprawnionych do najmu lokalu, która na dzień podpisania umowy spełnia warunki zawarcia umowy, określone w niniejszej uchwale oraz przyjęła zaproponowany lokal.

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

§ 11. W przypadku opuszczenia przez najemcę lokalu mieszkalnego, umowa najmu może być zawarta w pozostającymi w nim pełnoletnimi dziećmi, osobami pełnoletnimi przysposobionymi, rodzicami lub rodzeństwem spełniającym kryterium dochodowe, o których mowa w §3 ust. 1, stałe dotychczas zamieszkującymi z najemcą przez okres co najmniej 3 lat.

§ 12. 1. Osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, a nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego lub pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, zobowiązane są do przekazania tego lokalu gminie.

2. Umowa najmu może być zawarta z osobą, która pozostała po śmierci najemcy, jeżeli łącznie spełnia warunki;

- 1) po śmierci najemcy nie wstąpiła w stosunek najmu na podstawie art. 691 §1 Kodeksu Cywilnego,
- 2) przez okres co najmniej 3 ostatnich lat wspólnie zamieszkiwała z najemcą do chwili jego śmierci,
- 3) spełnia kryterium dochodowe określone w uchwale.
- 4) spełniony jest warunek braku zadłużenia z tytułu dotychczasowego najmu lub pod warunkiem spłaty całkowitej występującego zadłużenia.

3. Wniosek o zawarcie umowy najmu należy złożyć w urzędzie w terminie 2 miesięcy od dnia kiedy najemca opuścił lokal lub od dnia jego śmierci.

4. Wnioski osób, o których mowa w ust. 2 rozpatrywane są na zasadach określonych w Rozdziale 6 uchwały.

5. W przypadku stwierdzenia braku przesłanek do zawarcia umowy najmu lokalu z osobami, o których mowa w ust. 1, wójt wzywa te osoby do dobrowolnego opuszczenia i opróżnienia zajmowanego lokalu i w tym celu wyznacza termin na przekazanie lokalu gminie.

Rozdział 8.

Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności.

§ 13. 1. Lokal wskazany dla osoby niepełnosprawnej poruszającej się na wózku inwalidzkim musi:

- 1) być położony na parterze budynku,
- 2) spełniać warunki określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r.

2. Lokal wskazywany dla osoby niepełnosprawnej ruchowo, nie poruszającej się na wózku inwalidzkim, musi być położony na parterze budynku.

3. Lokal wskazywany dla osoby głuchoniemej musi być wyposażony w świetlną sygnalizację dzwonka przy drzwiach wejściowych.

Rozdział 9.**Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań których mowa w art. 4 ust.2b ustawy o ochronie praw lokatorów**

§ 14. Nie określa się przedmiotowych zasad z uwagi na to, że Gmina nie zamierza przeznaczać lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1283 ze zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2025 r. poz. 49).

Rozdział 10.**Postanowienia końcowe**

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gruta.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Gruta

Piotr Dyś

Załącznik do uchwały nr XIX/136/25
Rady Gminy Gruta
z dnia 28 listopada 2025 r.

WNIOSEK
o przydział lokalu mieszkalnego/socjalnego

Wnioskodawca Pesel:.....

Adres zamieszkania

Telefon kontaktowy

Proszę o przydzielenie lokalu mieszkalnego / lokalu socjalnego dla mnie i niżej wymienionych osób:

L.p.	Nazwisko i imię	DATA URODZENIA	STOPIEŃ POKREWIEŃSTWA
			wnioskodawca

Świadomy odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań
wynikającej z art. 233 § 1 kodeksu karnego, oświadczam, że:

1. Nie posiadam / nie posiadamy tytułu prawnego do innego mieszkania/ i osoba przebywające w związku małżeńskim
2. Nie posiadam / nie posiadamy uprawnień samoistnych lub pochodnych do innego mieszkania.
3. Oświadczam, że wszystkie podane przeze mnie informacje są zgodne z prawdą.

Informuję, że w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku dochody moje i wymienionych członków rodziny wyniosły:

	Nazwisko i imię	Miejsce pracy	Dochód za ostatnie 3 miesiące

Zamieszkuję w Gminie Gruta od (dokładna data)

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celach mieszkaniowych.

Uzasadnienie wniosku:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
(czytelny podpis składającego wniosek)

Załączniki:

1. Zaświadczenie o dochodach z trzech ostatnich miesięcy.