



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 1 lipca 2026 r.

Poz. 3268

UCHWAŁA NR XXII/122/2026 RADY GMINY BĄDKOWO

z dnia 22 czerwca 2026 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bądkowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. 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:

§ 1. Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bądkowo w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bądkowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Bądkowo

Mariusz Możdżeń

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXII/122/2026
Rady Gminy Bądkowo
z dnia 22 czerwca 2026 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bądkowo

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

- §1.** Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bądkowo.
- §2.** Mieszkaniowy zasób Gminy Bądkowo tworzą lokale w budynkach stanowiących własność i współwłasność Gminy, które służą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych osób będących jej mieszkańcami, spełniających kryteria określone w niniejszej uchwale.
- §3.** Nawiązywanie stosunku najmu następuje w drodze umowy zawartej pomiędzy Najemcą, a Gminą.
- §4.1.** Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą być przedmiotem najmu, w tym najmu socjalnego i zamiany.
2. Organem właściwym do podejmowania ostatecznych decyzji w sprawach, o których mowa w niniejszej uchwale jest Wójt.
- §5.** Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na okres nie dłuższy niż 3 lata.

Rozdział 2. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu

- §6.** Najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być osoby, które zamieszkują w Gminie Bądkowo i spełniają łącznie następujące kryteria:
1. Średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:
 - a) 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
 - b) 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
- §7.** Lokal socjalny może być oddany w najem na czas oznaczony osobie, nieposiadającej tytułu prawnego do lokalu lub nieruchomości budynkowej – dotyczy to wszystkich osób zgłoszonych we wniosku oraz której średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu socjalnego nie przekracza:
- a) 85% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
 - b) 70% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
- §8.1.** Na pisemny wniosek Najemcy może nastąpić obniżka czynszu.
2. Ustala się wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą zastosowanie obniżek w sposób następujący:
 - a) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego, gdy średni miesięczny dochód Najemcy z ostatnich trzech miesięcy przed dniem złożenia wniosku o obniżkę czynszu nie przekracza 70% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku;
 - b) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego, gdy średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed dniem złożenia wniosku o obniżkę czynszu nie przekracza 50% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

Rozdział 3. Warunki zamieszkiwania kwalifikujące Wnioskodawcę do ich poprawy

§9.1. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące Wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- a) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego Najemcy jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym;
- b) utratę mieszkania na skutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
- c) zamieszkiwanie w lokalu będącym w złym stanie technicznym;
- d) zamieszkiwanie w lokalu, który ze względu na jego położenie (kondygnację), wyposażenie techniczne, wielkość – nie jest odpowiedni dla Najemcy lub osób wspólnie zamieszkujących z powodu podeszłego wieku tych osób, schorzeń narządów ruchu lub niepełnosprawności w stopniu znacznym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych.

2. Warunki zamieszkiwania określone w ust. 1 nie muszą być spełnione łącznie.

Rozdział 4.

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

§10. Pierwszeństwo wynajmu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i spełniają co najmniej jeden z poniższych warunków:

1. przekazują dotychczas zajmowany lokal do dyspozycji Gminy w zamian za lokal dostarczony przez Gminę;
2. zamieszkują w budynku przeznaczonym do remontu kapitalnego;
3. zamieszkują w budynku, który z uwagi na zły stan techniczny zagraża bezpieczeństwu ludzi lub mienia;
4. utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego;
5. zamieszkują w lokalu, który został uznany za niemieszkalny;
6. prawidłowo wykonywała obowiązki najemcy w lokalu wynajętym na czas oznaczony (do lat 3), nie posiada zaległości czynszowych, nadal spełnia kryteria dochodowe i mieszkaniowe oraz występuje o zawarcie umowy na czas nieoznaczony.

§11. Pierwszeństwo wynajmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i spełniają co najmniej jeden z poniższych warunków:

1. nabyły prawo do lokalu na podstawie orzeczenia sądowego;
2. zamieszkują w lokalu, który został uznany za niemieszkalny;
3. zamieszkują w budynku, który z uwagi na zły stan techniczny zagraża bezpieczeństwu ludzi lub mienia;
4. utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego;
5. opuściły dom dziecka (placówkę opiekuńczą) w związku z osiągnięciem pełnoletności, a trafiły do niego z terenu Gminy Bądkowo i nie mają możliwości powrotu do lokalu, w którym poprzednio mieszkały.

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

§12.1. Najemca może dokonać zamiany lokalu na inny lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz zamiany na lokal znajdujący się w innych zasobach za pisemną zgodą Wynajmującego.

2. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu dokonywana jest na pisemny wniosek Najemców, a także z inicjatywy Wójta, gdy Najemca nie przestrzega warunków umowy najmu.

3. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu wymaga zgody Wójta Gminy Bądkowo.

4. Najemcy lokali mogą dokonywać zamiany lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego, jeżeli przemawiają za tym względy: zdrowotne, rodzinne, społeczne i materialne.

5. Nie zezwala się na dokonanie zamiany, gdy:

- a) w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym powierzchni lokalu;

- b) byłaby sprzeczna z zasadami racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym;
 - c) zamiana jest dokonywana przez lokatora zajmującego lokal stanowiący mieszkaniowy zasób gminy z lokatorem zajmującym lokal w innym zasobie mieszkaniowym, który ma zadłużenie lub w sposób rażący narusza ustalony porządek domowy w dotychczasowym miejscu zamieszkania.
6. Zamiana lokalu obecnie zajmowanego na lokal o wyższym standardzie dokonywana jest po spełnieniu następujących warunków:
- a) najemca regularnie opłaca czynsz (brak zaległości w opłacaniu czynszu i innych opłat przez okres 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku);
 - b) najemca wykazuje się dbałością o lokal.
- §13.** Gminie przysługuje prawo do zamiany lokalu na inny lokal w przypadku, gdy:
- 1) najemca nie przestrzega warunków umowy najmu, a w szczególności:
 - a) zalega z zapłatą czynszu i innych opłat przez okres trzech miesięcy;
 - b) najemca dokonuje dewastacji lokalu;
 - 2) w wyniku zamiany uzyska się co najmniej jeden pokój lub samodzielny lokal.

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

- §14.1.** Najem lokali może nastąpić poprzez złożenie wniosku w Urzędzie Gminy przez osobę zainteresowaną najmem. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bądkowo.
2. Wniosek powinien zawierać:
- 1) imię i nazwisko wnioskodawcy;
 - 2) miejsce aktualnego zamieszkania;
 - 3) informacje o stanie rodziny (liczba osób, stopień pokrewieństwa, wiek);
 - 4) określenie obecnych warunków lokalowych,
 - 5) informacje o dochodzie członków rodziny wnioskodawcy z ostatnich 3 miesięcy przed datą złożenia wniosku.
3. Do złożonego wniosku należy dostarczyć dokumenty potwierdzające wysokość dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu oraz oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego. Każdy wnioskodawca ma możliwość dołączenia innych dokumentów potwierdzających np. stan zdrowia, niepełnosprawność itp.
4. Wnioski będą rozpatrywane tylko wtedy, jeżeli w zasobie mieszkaniowym Gminy Bądkowo pojawi się wolne mieszkanie. Umieszczenie danej osoby na liście nie stanowi zobowiązania do zawarcia z nią umowy.
5. Kontrolę nad trybem postępowania przy rozpatrywaniu i załatwianiu wniosków o najem lokali w przypadkach określonych w uchwale, zatwierdzeniem umów najmu oraz postępowaniem związanym z zamianami lokali na lokale wolne, pełni Komisja powołana w drodze zarządzenia przez Wójta Gminy Bądkowo.
6. Do zadań Komisji należy:
- 1) kontrola prawidłowości kwalifikacji wniosków o najem, ocena warunków zamieszkania kwalifikujących do ich poprawy;
 - 2) uczestniczenie w oględzinach pomieszczeń zajętych przez osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu;
 - 3) opiniowanie wniosków ubiegających się o wynajęcie lokalu;
 - 4) sporządzenie projektów list osób zakwalifikowanych do otrzymania lokalu;
 - 5) rozpatrywanie uwag i zastrzeżeń do projektu list.
7. Komisja obraduje na posiedzeniach.
8. Decyzje o wynajęciu lokalu na czas nieoznaczony i najem lokalu socjalnego podejmuje Wójt Gminy Bądkowo, po zapoznaniu się z opinią Komisji.

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

- §15.1.** Osoby bliskie najemcy, które po śmierci najemcy lub po opuszczeniu lokalu przez najemcę pozostały w lokalu, a nie nabyły praw do wstąpienia w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego (t.j.

Dz. U. z 2025 r., poz. 1071 ze zm.), mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu zajmowanego mieszkania, jeśli nie mają tytułu prawnego do innego lokalu.

2. Osoby, które pozostały po śmierci najemcy lub po opuszczeniu lokalu przez najemcę i nie wstąpiły w stosunek najmu lub którym odmówiono zawarcia umowy na podstawie ust. 1, zobowiązane są bez wezwania opróżnić, opuścić i wydać lokal wynajmującemu w terminie 30 dni od zdarzenia.

Rozdział 8.

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

§16.1. Warunki, które winien spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych muszą pozwolić na swobodną możliwość wykonywania wszystkich czynności, które są dla nich niezbędne w trakcie korzystania z lokalu, a w szczególności dostępu do lokalu, poruszania się po nim oraz korzystania z łazienki i kuchni.

2. Lokale, o których mowa w ust. 1 winny spełniać wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 ze zm.).

Rozdział 9.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b

§17. 1. Dopuszcza się możliwość przeznaczenia lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wykonywanie innych zadań realizowanych przez jednostkę samorządu terytorialnego na zasadach określonych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t.j. Dz. U z 2025 r. poz. 1214 ze zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 49 ze zm.).

2. Rozstrzygnięcie w sprawie przyznania lokalu na cele, o których mowa w ust. 1, podejmuje Wójt Gminy Bądkowo, po uzyskaniu opinii Komisji.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

§18. W dniu wejścia w życie niniejszej uchwały osoby zamieszkujące w lokalach mieszkalnych, z którymi umowy najmu zostały zawarte na czas nieoznaczony zachowują dotychczasowe uprawnienie do prawa najmu lokalu na czas nieoznaczony.

§19. Opróżnione przez dotychczasowych najemców lokale mieszkalne mogą być przedmiotem sprzedaży w drodze przetargu.

§20. Decyzje o przeznaczeniu lokali mieszkalnych do sprzedaży podejmuje Wójt Gminy Bądkowo.

Załącznik Nr 1 do Zasad wynajmowania lokali
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Bądkowo

Wniosek
o przyznanie lokalu mieszkalnego w zasobach mieszkaniowych gminy Bądkowo

1. Dane wnioskodawcy:

a) Imię i nazwisko

b) Adres zamieszkania

c) Pesel

d) Telefon kontaktowy

2. Powierzchnia mieszkaniowa zajmowanego lokalu mieszkalnego w m²

3. Liczba osób uprawnionych do zamieszkania w zajmowanym lokalu mieszkalnym tak/nie*

4. Posiadanie przez wnioskodawcę, bądź osobę wchodzącą w skład gospodarstwa domowego stopnia niepełnosprawności

5. Wielodzietność tak/nie*

Podpis wnioskodawcy

*Niepotrzebne skreślić

Deklaracja o wysokości dochodów

za okres

(pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku)

Oświadczam, że moje gospodarstwo domowe składa się z następujących osób:

1. Imię i nazwisko – wnioskodawca data urodzenia

2. Imię i nazwisko – stopień pokrewieństwa
..... data urodzenia

3. Imię i nazwisko – stopień pokrewieństwa
..... data urodzenia

4. Imię i nazwisko – stopień pokrewieństwa
..... data urodzenia

5. Imię i nazwisko – stopień pokrewieństwa
..... data urodzenia

6. Imię i nazwisko – stopień pokrewieństwa
..... data urodzenia

7. Imię i nazwisko – stopień pokrewieństwa
..... data urodzenia

8. Imię i nazwisko – stopień pokrewieństwa
..... data urodzenia

9. Imię i nazwisko – stopień pokrewieństwa
..... data urodzenia

Oświadczam, że w okresie trzech miesięcy kalendarzowych, poprzedzających datę złożenia wniosku dochody moje i wymienionych kolejno członków mojego gospodarstwa domowego wyniosły:

Lp.	Miejsce pracy/nauki	Źródło dochodu	Wysokość dochodu w zł
		Razem dochody gospodarstwa domowego.....	

Średni dochód na 1 członka gospodarstwa domowego wynosi zł, to jest miesięcznie zł.

Ja niżej podpisany/a świadomy/a odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 233 k.k..
....., zamieszkały/a w,
..... oświadczam, że wszystkie podane przeze mnie
informacje są zgodne z prawdą.

Przyjmuję do wiadomości, iż podanie nieprawdziwych danych spowoduje utratę dotychczas nabytych w sprawie uprawnień oraz pociągnięcie do odpowiedzialności karnej.

Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w zakresie rozpatrywania wniosku dotyczącego udzielenia pomocy mieszkaniowej z Gminy Bądkowo, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

Oświadczam, iż nie posiadam tytułu prawnego do innego budynku/lokalu mieszkalnego (własnego domu lub mieszkania).

Oświadczam, że niezwłocznie powiadomię Wójta o zmianie mojej sytuacji materialnej, mieszkaniowej lub rodzinnej, która mogłaby mieć wpływ na procedurę ubiegania się o lokal.

.....
Data i podpis wnioskodawcy

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych uprzejmie informujemy, że dane nie będą wykorzystane do innych celów.

UZASADNIENIE WNIOSKU

[illegible]

.....
(podpis wnioskodawcy)