



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 1 czerwca 2026 r.

Poz. 2756

UCHWAŁA NR XXVI/184/2026 RADY GMINY HRUBIESZÓW

z dnia 26 maja 2026 r.

w sprawie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej w Gminie Hrubieszów przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM Wschód Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łęcznej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, ze zm.) 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 Hrubieszów uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa kryteria i zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych w zespole budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych, zlokalizowanych w gminie Hrubieszów, które zostaną wybudowane w ramach inwestycji realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM Wschód sp. z o.o. 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, z późn. zm.).

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. **ustawie o pomocy państwa** – należy przez to rozumieć ustawę 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);

2. **ustawie o finansowym wsparciu** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 511);

3. **ustawie o SIM** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t. j. Dz. U. 2025 poz. 1273 z późn. zm.);

4. **SIM** – SIM Wschód Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łęcznej;

5. **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Hrubieszów;

6. **dziecko** – oznacza to dziecko w rozumieniu art. 7 ust. 1a z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (t.j. Dz. U. 2022 poz. 2628, z późn. zm.), z uwzględnieniem: a. małych dzieci, b. dzieci bez względu na wiek, które zgodnie z odrębnymi przepisami otrzymują zasiłek (dodatek) pielęgnacyjny lub rentę socjalną, c. dzieci do ukończenia przez nie 25 roku życia, uczących się w szkołach oraz kolegiach pracowników służb społecznych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. – Prawo oświatowe (Dz. U. z 2021 r. poz. 1082, z późn. zm.), przepisach o szkolnictwie wyższym i nauce lub przepisach regulujących system oświatowy lub szkolnictwo wyższe obowiązujących w innym niż Rzeczpospolita Polska państwie oraz szkołach wyższych i wyższych seminariach duchownych, prowadzonych przez Kościół Katolicki, inne kościoły i inne związki wyznaniowe na podstawie umów międzynarodowych i przepisów o stosunku państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej oraz przepisów o stosunku państwa do innych kościołów i związków wyznaniowych.

7. **gospodarstwie domowym** – należy przez to rozumieć gospodarstwo w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2024 r. poz. 506);

8. **kryterium pierwszeństwa** – należy przez to rozumieć kryterium pierwszeństwa w rozumieniu art. 7a ustawy o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2024 r. poz. 506) tj. posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka oszczędnościowa mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.;

9. **dotatkowych kryteriach pierwszeństwa** – należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, o których mowa w art. 8 ust. 2 ustawy o pomocy państwa;

10. **innych dotatkowych kryteriach pierwszeństwa** – należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, inne niż kryterium pierwszeństwa i dotatkowe kryteria pierwszeństwa, o których mowa w art. 8 ust. 3 pkt 2 ustawy o pomocy państwa;

11. **lokalu mieszkalnym** – należy przez to rozumieć mieszkanie znajdujące się w zespole budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych, które zostaną wybudowane w ramach inwestycji zlokalizowanej w m. Moroczyn, gm. Hrubieszów, realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM Wschód Sp. z o.o. z siedzibą w Łęcznej;

12. **komisji** – należy przez to rozumieć komisję weryfikującą złożone wnioski o zawarcie umowy najmu, powołaną przez Wójta Gminy Hrubieszów w drodze zarządzenia.

Rozdział 2.

Określenie kryteriów naboru oraz zasad przeprowadzenia oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego

§ 3. 1. Wnioski, o których mowa w § 4, podlegają ocenie punktowej w oparciu o: a. obowiązujące kryterium pierwszeństwa, b. dotatkowe kryteria pierwszeństwa oraz c. inne dotatkowe kryteria pierwszeństwa.

2. Za spełnienie poszczególnych kryteriów wnioskodawca otrzymuje wskazaną w niniejszej uchwale ilość punktów.

3. Osobami ubiegającymi się o najem, mogą być osoby spełniające kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy o pomocy państwa – nadaje się mu wagę punktową – 5 punktów.

4. Określa się następujące dotatkowe kryteria pierwszeństwa oraz nadaje się im następujące wagi punktowe:

- 1) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko – 2 punkty za każde dziecko;
- 2) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę – 2 punkty;
- 3) osoba do 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 44) - 2 punkty;

- 4) osoba powyżej 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje 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- 2 punkty ;
5. Określa się inne dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz nadaje się im następujące wagi punktowe:
- 1) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi osoba starsza w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych – 2 punkty za każdą osobę;
 - 2) Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania nie posiadają wobec Gminy: tytułów egzekucyjnych wystawionych przeciwko nim, zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych, zaległości z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych – 2 punkty;
 - 3) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która zamieszkuje na terenie gminy, rozlicza się z podatku dochodowego w gminie i w deklaracji podatkowej za rok poprzedni wskazała Gminę jako miejsce zamieszkania – punktacja zgodnie z poniższym zestawieniem: pierwsza osoba 2 punkty, każda kolejna osoba po 1 punkcie;
 - 4) w skład gospodarstwa domowego wchodzi dziecko posiadające 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” – 2 punkty;
 - 5) w skład gospodarstwa domowego wchodzi dziecko uczęszczające do szkoły podstawowej na terenie Gminy - 2 punkty za każde dziecko.
6. Spełnienie kryteriów, o których mowa w ust. 3, 4 i 5, powinno być potwierdzone przez wnioskodawcę dokumentami, bądź stosownymi oświadczeniami dołączonymi do formularza wniosku.

Rozdział 3.

Procedura składania wniosków

§ 4. 1. Ogłoszenie o rozpoczęciu naboru wniosków, sposobie ich składania oraz terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, jak również formularze wniosków zostaną opublikowane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Hrubieszów, na stronie internetowej Gminy Hrubieszów oraz stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Hrubieszów.

2. Formularz wniosku o zawarcie umowy najmu wraz z załącznikami dostępny będzie do pobrania ze strony internetowej Urzędu Gminy Hrubieszów, Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Hrubieszów oraz w formie papierowej w Urzędzie Gminy Hrubieszów.

3. Wypełniony wniosek wraz z załącznikami, potwierdzającymi spełnienie kryteriów kwalifikacji, może zostać złożony jedynie do Urzędu Gminy Hrubieszów (decyduje data i godzina wpływu wniosku):

a.osobiście, b.w formie elektronicznej (e-puap, e-doręczenia), c.przez pocztę tradycyjną.

4. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu, oznaczane kolejnym numerem oraz datą i godziną wpływu. Rozpatrzone zostaną wyłącznie wnioski złożone w sposób i w terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze.

5. W przypadku braków formalnych wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia w terminie 7 dni kalendarzowych. Wniosek nieuzupełniony w terminie pozostawia się bez rozpoznania.

6. Osoby znajdujące się we wspólnym gospodarstwie domowym, w skład którego wchodzi wnioskodawca i osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania, mogą złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego. W razie złożenia więcej niż jednego wniosku zawierającego zgłoszenia tych samych osób rozpoznaniu podlega tylko ten złożony najwcześniej.

Rozdział 4.

Tworzenie listy najemców

§ 5. 1. Złożone wnioski podlegają ocenie formalnej przez komisję pod kątem spełnienia wymogów określonych w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy o finansowym wsparciu oraz ich poprawności i kompletności.

2. Po ocenie formalnej wniosków dokonuje się oceny punktowej, o której mowa w § 3 ust. 3-5.

3. Po przeprowadzeniu oceny punktowej sporządza się listę najemców (dalej: lista najemców).

4. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym wnioskowi, zgodnie z zasadami punktacji, o których mowa w § 3 ust. 3-5.

5. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje data i godzina złożenia wniosku.

6. Jeżeli liczba wnioskodawców, spełniających kryteria naboru, będzie większa niż planowana do realizacji liczba lokali mieszkalnych, zostanie utworzona lista rezerwowa.

7. Listę najemców zatwierdza Wójt Gminy Hrubieszów.

8. Lista najemców wraz z listą rezerwową oraz wnioskami o zawarcie umowy najmu zostaje przekazana do SIM, która na jej podstawie dokona przydziału lokali mieszkalnych.

9. W przypadku, gdy nie uda się zasiedlić wszystkich mieszkań oraz w przypadku konieczności wtórnego zasiedlenia lokali mieszkalnych, zostanie przeprowadzony nabór uzupełniający we współpracy z SIM.

Rozdział 5.

Wysokość kaucji zabezpieczającej

§ 6. 1. Wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego, którą zobowiązany będzie wnieść najemca przy podpisaniu umowy najmu, wynosi 12-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal mieszkalny, w dniu jej podpisania.

2. Wysokość kaucji zostanie obliczona przed zawarciem umowy najmu.

Rozdział 6.

Postanowienia końcowe

§ 7. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Hrubieszów.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Hrubieszów

Aneta Dąbrowska