

**UCHWAŁA NR XXVI/203/2026
RADY GMINY INOWROCŁAW**

z dnia 26 maja 2026 r.

**w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego,
w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla lokali
mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanych przez Społeczną Inicjatywę
Mieszkańców Gminy Inowrocław sp. z o.o.**

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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 8 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) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, w tym kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanych przez Społeczną Inicjatywę Mieszkańców Gminy Inowrocław sp. z o.o.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Inowrocław;
- 2) Urzędzie – należy przez to rozumieć Urząd Gminy Inowrocław;
- 3) SIM – należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkańców Gminy Inowrocław sp. z o.o.;
- 4) Komisji – należy przez to rozumieć Komisję Mieszkalnictwa Społecznego;
- 5) Gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);
- 6) Wnioskodawcy – należy przez to rozumieć osobę ubiegającą się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego realizowanego przez SIM.

**Rozdział 2.
Komisja Mieszkalnictwa Społecznego**

§ 3. 1. Oceny formalnej oraz punktowej wniosków dokonuje Komisja Mieszkalnictwa Społecznego.

2. Komisja składa się z 5 członków.

3. W skład Komisji wchodzi:

- 1) 2 osoby desygnowane przez Wójta Gminy Inowrocław spośród pracowników Urzędu Gminy Inowrocław;
- 2) 3 osoby desygnowane przez Radę Gminy Inowrocław spośród radnych Rady Gminy Inowrocław.

4. Komisja wybiera spośród siebie Przewodniczącego, Zastępcę i Sekretarza.

5. Komisja działa do czasu zakończenia procedury naborów wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych realizowanych przez SIM w ramach wszystkich III etapów inwestycji, obejmujących 8 budynków mieszkalnych w Cieślinie.

6. Z prac Komisji sporządza się protokół.

**Rozdział 3.
Ustalenie prawa do zawarcia umowy najmu**

§ 4. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego składają wnioski wraz z wymaganymi dokumentami w siedzibie Urzędu.

2. Wnioski podlegają ocenie formalnej i punktowej.

§ 5. 1. Najemcami lokali mieszkalnych mogą być osoby, które spełniają łącznie następujące kryteria:

- 1) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy na dzień ogłoszenia naboru wniosków nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny oraz nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny;
- 2) miejsce zamieszkania wnioskodawcy na dzień złożenia wniosku znajduje się na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej;
- 3) wnioskodawca na dzień złożenia wniosku nie posiada zadłużenia wobec Gminy Inowrocław lub innej gminy, której jest mieszkańcem z tytułu podatku od nieruchomości, opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi lub czynszu najmu lokalu mieszkalnego;
- 4) wnioskodawca spełnia kryteria dochodowe (badane na dzień złożenia wniosku oraz na dzień podpisywania umowy najmu), o których mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2026 r. poz. 511);
- 5) wnioskodawca spełnia wymóg minimalnego miesięcznego wynagrodzenia, które wynosi 55% kryterium dochodowego (badane na dzień złożenia wniosku oraz na dzień podpisywania umowy najmu), o których mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2026 r. poz. 511).

2. Ustala się kaucję zabezpieczającą umowę najmu w wysokości sześciokrotności miesięcznego czynszu najmu.

Rozdział 4.

Kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej

§ 6. 1. Kryterium pierwszeństwa jest posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.

2. Ustala się dodatkowe kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego:

- 1) wnioskodawca jest zameldowany na pobyt stały na terenie Gminy Inowrocław;
- 2) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego Wnioskodawcy, na dzień złożenia wniosku, jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Inowrocław, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę z SIM Gminy Inowrocław;
- 3) osoba do 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego Wnioskodawcy legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych lub/i osoba powyżej 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy 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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 913 z późn. zm.);
- 4) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zatrudniona lub prowadzi działalność gospodarczą z siedzibą na terenie Gminy Inowrocław;
- 5) wnioskodawcą jest osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 40. roku życia;
- 6) w skład gospodarstwa domowego Wnioskodawcy wchodzi osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym właściwym dla osób zamieszkałych na terenie Gminy Inowrocław i w deklaracji podatkowej za rok poprzedzający złożenie wniosku wskazała tą gminę, jako miejsce zamieszkania;

7) w skład gospodarstwa domowego Wnioskodawcy, na dzień złożenia wniosku, wchodzi dziecko najemcy do 18. roku życia w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1208 z późn. zm.).

3. Zasady przeprowadzania oceny punktowej wszystkich kryteriów wskazanych w ust. 1 i 2 powyżej, określone są w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Punkty będą naliczane zgodnie ze stanem faktycznym ustalonym przez Komisję wyłącznie na podstawie informacji zawartych we wniosku oraz dokumentów przedłożonych przez wnioskodawcę.

5. W przypadku uzyskania przez więcej niż jednego wnioskodawcę takiej samej liczby punktów, o pierwszeństwie decyduje niższy średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego osiągnięty w roku poprzedzającym rok złożenia wniosku.

§ 7. 1. Uwzględnienie kryteriów pierwszeństwa wymaga dołączenia do wniosku dokumentów potwierdzających spełnianie poszczególnych kryteriów.

2. Wykaz dokumentów wymaganych do potwierdzenia spełnienia kryteriów określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Wnioskodawca ponosi odpowiedzialność za prawdziwość złożonych oświadczeń i dokumentów.

Rozdział 5. Zasady przeprowadzania naboru

§ 8. 1. Ogłoszenie o naborze wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego publikowane będzie na stronie internetowej Gminy, stronie internetowej SIM oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu.

2. Ogłoszenie o naborze określa w szczególności:

- 1) termin rozpoczęcia i zakończenia przyjmowania wniosków;
- 2) miejsce składania wniosków;
- 3) wzór wniosku;
- 4) wymagane dokumenty.

§ 9. 1. Wnioski wraz z wymaganymi załącznikami należy składać w siedzibie Urzędu.

2. Wnioski składa się w zamkniętej kopercie z dopiskiem wskazanym w ogłoszeniu o naborze.

3. Wnioski będą ewidencjonowane według kolejności wpływu.

§ 10. 1. Wnioskodawca wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania może złożyć wyłącznie jeden wniosek w ramach danego naboru.

2. Złożenie więcej niż jednego wniosku skutkuje pozostawieniem wszystkich wniosków bez rozpatrzenia.

§ 11. 1. W przypadku stwierdzenia braków formalnych Komisja może wezwać wnioskodawcę do ich uzupełnienia.

2. Termin na uzupełnienie braków formalnych wynosi 7 dni od dnia doręczenia wezwania.

3. Nieuzupełnienie braków formalnych w terminie skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.

§ 12. 1. Po przeprowadzeniu oceny punktowej Komisja sporządza listę rankingową.

2. O kolejności wpisu na listę rankingową decyduje liczba uzyskanych punktów.

3. Lista rankingowa zawiera numer wniosku oraz liczbę uzyskanych punktów.

4. Lista rankingowa podlega publikacji na stronie internetowej Gminy oraz SIM.

§ 13. 1. Wnioskodawca może w terminie 7 dni od dnia publikacji listy rankingowej złożyć odwołanie od wyniku oceny.

2. Odwołanie składa się do Wójta Gminy Inowrocław.

3. Rozpatrzenie odwołania następuje w terminie 14 dni od dnia jego złożenia.

4. Rozstrzygnięcie Wójta jest ostateczne.

§ 14. W przypadku rezygnacji osoby zakwalifikowanej do zawarcia umowy najmu, prawo do zawarcia umowy przysługuje kolejnej osobie z listy rankingowej.

Rozdział 6.
Postanowienia końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Inowrocław.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Inowrocław

Augustyn Korona

Zasady przeprowadzania oceny punktowej

Lp.	Kryterium	liczba punktów wg spełniania kryterium
1.	Wnioskodawca jest zameldowany na pobyt stały na terenie Gminy Inowrocław.	3
2.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego Wnioskodawcy, na dzień złożenia wniosku, jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Inowrocław, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę z SIM Gminy Inowrocław.	1
3.	Wnioskodawca jest posiadaczem wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.	1
4.	Osoba do 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego Wnioskodawcy 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 2025 r. poz. 913 z późn. zm.) lub/i osoba powyżej 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego Wnioskodawcy 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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 913 z późn. zm.) <u>(w przypadku występowania w gospodarstwie domowym więcej niż jednej osoby spełniającej kryterium w niniejszym punkcie, punkty przyznaje się jednokrotnie, według najwyższego stopnia niepełnosprawności).</u>	lekki lub umiarkowany stopień niepełnosprawności – 1 pkt znacznym stopień niepełnosprawności – 2 pkt
5.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zatrudniona lub prowadzi działalność gospodarczą z siedzibą na terenie Gminy Inowrocław.	1
6.	Wnioskodawcą jest osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 40. roku życia.	1
7.	W skład gospodarstwa domowego Wnioskodawcy wchodzi osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym właściwym dla osób zamieszkałych na terenie Gminy Inowrocław i w deklaracji podatkowej za rok poprzedzający złożenie wniosku	1

	wskazała tą gminę, jako miejsce zamieszkania.	
8.	W skład gospodarstwa domowego Wnioskodawcy, na dzień złożenia wniosku, wchodzi dziecko najmocy do 18. roku życia w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1208 z późn. zm.).	1 dziecko – 1 pkt 2 dzieci – 2 pkt 3 i więcej – 3 pkt

Wykaz dokumentów wymaganych do potwierdzenia spełnienia kryteriów podstawowych

Lp.	Kryterium	dokument potwierdzający spełnienie kryterium
1.	Żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy na dzień ogłoszenia naboru wniosków nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny oraz nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny.	Oświadczenie (oświadczenie podpisuje każdy pełnoletni członek gospodarstwa domowego)
2.	Miejsce zamieszkania wnioskodawcy na dzień złożenia wniosku znajduje się na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej.	Oświadczenie
3.	Wnioskodawca na dzień złożenia wniosku nie posiada zadłużenia wobec Gminy Inowrocław lub innej gminy, której jest mieszkańcem z tytułu podatku od nieruchomości, opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi lub czynszu najmu lokalu mieszkalnego.	Zaświadczenie z Urzędu Gminy o niezaleganiu
4.	Wnioskodawca spełnia kryteria dochodowe (badane na dzień złożenia wniosku oraz na dzień podpisywania umowy najmu), o których mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2026 r. poz. 511).	Zeznanie podatkowe PIT za rok poprzedzający rok złożenia wniosku oraz zeznanie podatkowe PIT za rok poprzedzający rok podpisania umowy najmu
5.	Wnioskodawca spełnia wymóg minimalnego miesięcznego wynagrodzenia, które wynosi 55% kryterium dochodowego (badane na dzień złożenia wniosku oraz na dzień podpisywania umowy najmu), o których mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2026 r. poz. 511).	Zeznanie podatkowe PIT za rok poprzedzający rok złożenia wniosku oraz zeznanie podatkowe PIT za rok poprzedzający rok podpisania umowy najmu

Wykaz dokumentów wymaganych do potwierdzenia spełnienia kryteriów pierwszeństwa

Lp.	Kryterium	dokument potwierdzający spełnienie kryterium
1.	Wnioskodawca jest zameldowany na pobyt stały na terenie Gminy Inowrocław.	Zaświadczenie z Ewidencji Ludności
2.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego Wnioskodawcy, na dzień złożenia wniosku, jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Inowrocław, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę z SIM Gminy Inowrocław.	Zaświadczenie z Urzędu Gminy

3.	Wnioskodawca jest posiadaczem wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.	Książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.
4.	Osoba do 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego Wnioskodawcy 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 2025 r. poz. 913 z późn. zm.) lub/i osoba powyżej 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego Wnioskodawcy 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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 913 z późn. zm.). <u>(w przypadku występowania w gospodarstwie domowym więcej niż jednej osoby spełniającej kryterium w niniejszym punkcie, punkty przyznaje się jednokrotnie, według najwyższego stopnia niepełnosprawności).</u>	Orzeczenie o stopniu niepełnosprawności
5.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zatrudniona lub prowadzi działalność gospodarczą z siedzibą na terenie Gminy Inowrocław.	Zaświadczenie z zakładu pracy w przypadku zatrudnienia. / Wydruk z CEIDG lub odpis z KRS w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej
6.	Wnioskodawcą jest osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 40. roku życia.	Dowód osobisty
7.	W skład gospodarstwa domowego Wnioskodawcy wchodzi osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym właściwym dla osób zamieszkałych na terenie Gminy Inowrocław i w deklaracji podatkowej za rok poprzedzający złożenie wniosku wskazała tą gminę, jako miejsce zamieszkania.	Zeznanie podatkowe PIT za rok poprzedzający rok złożenia wniosku
8.	W skład gospodarstwa domowego Wnioskodawcy, na dzień złożenia wniosku, wchodzi dziecko najemcy do 18. roku życia w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1208 z późn. zm.).	Akt urodzenia / dokument tożsamości dziecka

Uzasadnienie

Podjęcie uchwały jest niezbędne w celu określenia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych realizowanych przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Gminy Inowrocław sp. z o.o., zgodnie z przepisami 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).

Uchwała określa kryteria dostępu, kryteria premiujące, sposób przeprowadzania oceny punktowej oraz zasady prowadzenia naboru wniosków. Celem uchwały jest zapewnienie transparentnych i jednolitych zasad wyboru przyszłych najemców lokali mieszkalnych realizowanych w ramach inwestycji SIM.

W uchwale uwzględniono również zasady działania Komisji Mieszkalnictwa Społecznego, tryb składania i weryfikacji wniosków oraz możliwość wniesienia odwołania od wyników oceny.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.

Przewodniczący Rady Gminy
Inowrocław

Augustyn Korona