

**ZARZĄDZENIE NR 315/2026
PREZYDENTA MIASTA BEŁCHATOWA**

z dnia 13 lipca 2026 r.

**w sprawie wykonania umowy dotyczącej finansowania i zasiedlania lokali mieszkalnych SIM ŁÓDZKIE Sp. z o.o., powstałych przy udziale finansowym Miasta Bełchatowa w budynku mieszkalnym przy ul. Sienkiewicza w Bełchatowie (działka numer 104/5, 104/7, obręb 4) oraz przy wsparciu finansowym Banku Gospodarstwa Krajowego
oraz
w sprawie ogłoszenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Sienkiewicza (działka numer 104/5, 104/7, obręb 4) w Bełchatowie**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) zarządza się, co następuje:

§ 1. W celu wykonania umowy dotyczącej finansowania i zasiedlania lokali mieszkalnych SIM ŁÓDZKIE Sp. z o.o., powstałych przy udziale finansowym Miasta Bełchatowa w budynku mieszkalnym przy ul. Sienkiewicza w Bełchatowie oraz przy wsparciu finansowym Banku Gospodarstwa Krajowego zawartej pomiędzy Miastem Bełchatów a SIM ŁÓDZKIE Sp. z o.o. postanawia się przeprowadzić nabór oraz sporządzić listę najemców będących jednocześnie partycypantami w kosztach budowy 35 lokali mieszkalnych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Sienkiewicza w Bełchatowie (działka numer 104/5, 104/7, obręb 4).

§ 2. Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu, maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków określa uchwała nr LVI/445/23 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie określenia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej w Bełchatowie przez SIM ŁÓDZKIE Sp. z o.o., w tym dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz zasad przeprowadzania oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa oraz określenia maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2025 r. poz. 7302 i z 2026 r. poz. 4303).

§ 3. 1. Ogłoszenie o naborze wniosków o najem lokali mieszkalnych położonych przy ul. Sienkiewicza w Bełchatowie w ramach inwestycji realizowanej przez SIM ŁÓDZKIE Sp. z o.o. wraz z terminem składania wniosków stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

2. Formularz wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego przy ul. Sienkiewicza w Bełchatowie w ramach inwestycji realizowanej przez SIM ŁÓDZKIE Sp. z o.o. stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 4. 1. O najem lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby, które:

- 1) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego położonego na terenie Miasta Bełchatowa, a w przypadku posiadania takiego tytułu złożą oświadczenie, iż do dnia podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego wyzbędą się posiadanego tytułu prawnego;
- 2) wykażą średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok złożenia wniosku o najem lokalu, który nie przekracza średniego miesięcznego dochodu

gospodarstwa domowego, o którym 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), zwanej dalej „ustawą”, z uwzględnieniem Obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie wysokości przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej w województwach za ubiegły rok, o którym mowa w art. 7a ust. 2 ustawy;

3) posiadają zdolność czynszową, tj. minimalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, w roku poprzedzającym złożenie wniosku o najem lokalu albo w okresie ostatnich 3 pełnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku/dzień zawarcia umowy najmu, nie może być niższa niż 35% wysokości określonej w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy.

2. Lista najemców utworzona w ramach naboru wniosków zostanie przekazana SIM ŁÓDZKIE Sp. z o.o. Wybór lokali będzie następował w miejscu wskazanym przez SIM ŁÓDZKIE Sp. z o.o.

3. Zawarcie umów partycypacyjnych nastąpi w ciągu 30 dni od przekazania listy najemców SIM ŁÓDZKIE Sp. z o.o. przez Miasto Bełchatów.

4. W przypadku, gdy sporządzona w ramach naboru lista najemców obejmie mniejszą liczbę osób niż liczba lokali lub w ramach realizacji listy nie zostaną zawarte umowy najmu wszystkich lokali, zostanie ogłoszony i przeprowadzony dodatkowy nabór wniosków z uwzględnieniem zasad, o których mowa w ust. 1 i 2. Dodatkowy nabór wniosków będzie przeprowadzany do czasu zasiedlenia wszystkich lokali.

5. Zawarcie umowy najmu będzie poprzedzone zawarciem z SIM ŁÓDZKIE Sp. z o.o. oraz najemcą, umowy partycypacyjnej w kosztach budowy lokalu oraz wniesieniem kwoty partycypacji w wysokości około 27 % kosztów budowy danego lokalu. Dokładna kwota zostanie wskazana w umowie partycypacyjnej.

6. Najemca będzie zobowiązany także do wniesienia kaucji zabezpieczającej umowę najmu w wysokości odpowiadającej dwunastokrotności miesięcznego czynszu.

7. Przed zawarciem przez SIM ŁÓDZKIE Sp. z o.o. umów najmu z osobami ujętymi na liście najemców, z którymi zawarto umowy o partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, weryfikacji będzie podlegało spełnienie przez te osoby oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania wymogu braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Bełchatowie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, posiadanie zdolności czynszowej, o której mowa w ust. 1 pkt 3, spełnienie kryterium dochodowego, zgodnie z ust. 1 pkt 2.

8. W celu weryfikacji, o której mowa w pkt. 7 osoby, z którymi zawarto umowy o partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego będą zobowiązane do przedłożenia następujących dokumentów:

- 1) deklaracji o średnim miesięcznym dochodzie, przypadającym na gospodarstwo domowe w roku poprzednim, o której mowa w art. 7a ust.3 ustawy;
- 2) zaświadczenia właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych w roku poprzednim przez osobę, z którą zawarto umowę o partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania;
- 3) oświadczenia osoby, z którą zawarto umowę o partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego oraz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o braku prawa własności do budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz spółdzielczego prawa do lokalu własnościowego;

4) oświadczenia osoby, z którą zawarto umowę o partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego oraz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Miasta Bełchatowa;

5) dokumentów potwierdzających posiadanie zdolności czynszowej.

9. Niespełnienie któregokolwiek z kryteriów wymienionych w ust. 7 uniemożliwi zawarcie umowy najmu. W takim wypadku, umowa o partycypacji w kosztach budowy lokalu będzie podlegała rozwiązaniu, a kwota partycypacji zostanie zwrócona.

10. Miasto Bełchatów będzie wydawało osobom ujętym na liście najemców zaświadczenie potwierdzające spełnienie warunków określonych w ust. 7.

§ 5. Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Lokalowego Urzędu Miasta Bełchatowa.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta
Bełchatowa



Patryk Marjan