

# **Ogłoszenie o uzupełniającym naborze wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego nr 5 i 8 przy ul. Cieszyńskiej 28A oraz nr 2, 10, 11, 17 przy ul. Cieszyńskiej 24A w Łące**

## **OPIS INWESTYCJI**

Gmina Pszczyna oraz Inwestor Pszczyńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. zawiadamiają, że w okresie **od 14 września 2026 r. do 18 września 2026 r.** prowadzony będzie uzupełniający nabór wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach inwestycji:

I Etap: Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działkach 165/28, 166/28 położonych w Łące przy ul. Cieszyńskiej oraz II Etap: Budowa dwóch budynków wielorodzinnych na działce nr 183/28 położonej w Łące przy ul. Cieszyńskiej – zgodnie z pozwoleniem na budowę nr 881/16 z dnia 27.09.2016r.

Naborem objęty jest:

1. lokal mieszkalny nr 28A/5 o pow. 64,15 m<sup>2</sup>, położony na parterze budynku wielorodzinnego jednoklatkowego przy ul. Cieszyńskiej 28A w Łące, gm. Pszczyna, który składa się z trzech pokoi z balkonem, aneksu kuchennego, przedpokoju z garderobą, łazienki i odrębnego WC;
2. Lokal mieszkalny nr 28A/8 o pow. 31,61 m<sup>2</sup>, położony na I piętrze budynku wielorodzinnego jednoklatkowego przy ul. Cieszyńskiej 28A w Łące, gm. Pszczyna, który składa się z jednego pokoju z balkonem, odrębnej kuchni z oknem, przedpokoju i łazienki z WC;
3. Lokal mieszkalny nr 24A/2 o pow. 47,91 m<sup>2</sup>, położony na parterze budynku wielorodzinnego jednoklatkowego przy ul. Cieszyńskiej 24A w Łące, gm. Pszczyna, który składa się z dwóch pokoi z balkonem, odrębnej kuchni z oknem, przedpokoju i łazienki z WC;
4. Lokal mieszkalny nr 24A/10 o pow. 47,82 m<sup>2</sup>, położony na I piętrze budynku wielorodzinnego jednoklatkowego przy ul. Cieszyńskiej 24A w Łące, gm. Pszczyna, który składa się z dwóch pokoi z balkonem, odrębnej kuchni z oknem, przedpokoju i łazienki z WC;
5. Lokal mieszkalny nr 24A/11 o pow. 47,01 m<sup>2</sup>, położony na I piętrze budynku wielorodzinnego jednoklatkowego przy ul. Cieszyńskiej 24A w Łące, gm. Pszczyna, który składa się z dwóch pokoi z balkonem, odrębnej kuchni z oknem, przedpokoju i łazienki z WC;
6. Lokal mieszkalny nr 24A/17 o pow. 54,08 m<sup>2</sup>, położony na II piętrze budynku wielorodzinnego jednoklatkowego przy ul. Cieszyńskiej 24A w Łące, gm. Pszczyna, który składa się z dwóch pokoi z balkonem, aneksu kuchennego z oknem, przedpokoju i łazienki z WC.

Budynki, w których znajdują się mieszkania wyposażone są w windę obsługującą 6 kondygnacji (piwnice, parter, I piętro, II piętro, III piętro, IV piętro). Każde mieszkanie posiada swój indywidualny balkon. W piwnicach znajdują się pomieszczenia gospodarcze, rowerownia, wózkownia, suszarnia oraz indywidualne komórki lokatorskie. Do dyspozycji mieszkańców są zewnętrzne miejsca parkingowe zlokalizowane na terenie monitorowanego osiedla (1 miejsce parkingowe dla mieszkania).

Najemca zobowiązany jest w terminie dwóch tygodni od daty zawarcia umowy partycypacji do wpłaty partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, a przed zawarciem umowy najmu do wpłaty kaucji zabezpieczającej. Wysokość kaucji stanowić będzie 12-krotność miesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zawarcia umowy najmu.

Zestawienie wartości partycypacji i kaucji na poszczególne mieszkania odpowiednio:

|                                    |   |              |              |        |              |
|------------------------------------|---|--------------|--------------|--------|--------------|
| 1. 3-pokojowe 64,15 m <sup>2</sup> | – | partycypacja | 93 790,99 zł | kaucja | 18 098,00 zł |
| 2. 1-pokojowe 31,61 m <sup>2</sup> | – | partycypacja | 71 513,22 zł | kaucja | 8 917,81 zł  |
| 3. 2-pokojowe 47,91 m <sup>2</sup> | – | partycypacja | 74 260,50 zł | kaucja | 11 785,86 zł |
| 4. 2-pokojowe 47,82 m <sup>2</sup> | – | partycypacja | 74 121,00 zł | kaucja | 11 763,72 zł |
| 5. 2-pokojowe 47,01 m <sup>2</sup> | – | partycypacja | 72 865,50 zł | kaucja | 11 564,46 zł |
| 6. 2-pokojowe 54,08 m <sup>2</sup> | – | partycypacja | 81 120,00 zł | kaucja | 13 303,68 zł |

Umowa najmu zostanie zawarta z datą obowiązywania od 1 października 2026 na czas nieoznaczony, uwzględniając przepis art. 29a ust.2a ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U. z 2025 r. poz. 1273) zezwalający na wyłączenie art.7b.1 ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz.U. 2026 poz. 511).

### **Zasady przeprowadzenia w Gminie Pszczyna naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego**

określa Uchwała nr XLVI/560/22 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 28 kwietnia 2022 r.

Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu (wnioskodawca) wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, mogą złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu.

Wnioskodawcą może być:

- osoba fizyczna, która w dniu objęcia lokalu, nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie gminy Pszczyna lub nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego poza lokalem wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy Pszczyna (wymogi dotyczą również osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania),
  - osoba, której średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym składany jest wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, zgodnie z Ustawą o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz.U. 2026 poz. 511) nie przekracza:
    - 75% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
    - 105% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
    - 145% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
    - 170% w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
    - 170% w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym
- iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, oraz współczynnika 1,4.

Poniższa tabela przedstawia maksymalny limit dochodu dla poszczególnych gospodarstw domowych:

| <b>Maksymalny dochód gospodarstwa domowego</b>                                           | <b>kwota</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Przeciętne wynagrodzenie w województwie śl. w roku 2024 (ogłoszone 19 listopada 2025 r.) | 8 096,38     |
| wynagrodzenie bazowe (średnie wynagrodzenie x wskaźnik 1,4)                              | 11 334,93    |
| gospodarstwo 1 os.                                                                       | 8 501,20     |
| gospodarstwo 2 os.                                                                       | 11 901,68    |
| gospodarstwo 3 os.                                                                       | 16 435,65    |
| gospodarstwo 4 os.                                                                       | 19 269,38    |
| na każdą następną osobę 35% wynagrodzenia bazowego                                       | 3 967,23     |
| gospodarstwo 5 os.                                                                       | 23 236,61    |
| gospodarstwo 6 os.                                                                       | 27 203,84    |

- osoba, której średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego za ostatnie 3 miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie jest mniejszy niż 5-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal:

|                                                                              | <b>min. dochód</b> |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| pięciokrotność czynszu w mieszkaniu 3- pokojowym o pow. 64,15 m <sup>2</sup> | 7 540,83 zł        |
| pięciokrotność czynszu w mieszkaniu 1- pokojowym o pow. 31,61 m <sup>2</sup> | 3 715,76 zł        |
| pięciokrotność czynszu w mieszkaniu 2- pokojowym o pow. 47,91 m <sup>2</sup> | 4 910,78 zł        |
| pięciokrotność czynszu w mieszkaniu 2- pokojowym o pow. 47,82 m <sup>2</sup> | 4 901,55 zł        |
| pięciokrotność czynszu w mieszkaniu 2- pokojowym o pow. 47,01 m <sup>2</sup> | 4 818,53 zł        |
| pięciokrotność czynszu w mieszkaniu 2- pokojowym o pow. 54,08 m <sup>2</sup> | 5 543,20 zł        |

**Za dochód, uważa się dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1335).**

**Kryterium dochodowe ma charakter bezwzględnie obowiązujący.**

Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego **oprócz wniosku** jest obowiązana złożyć:

- oświadczenie o braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego - oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w gminie Pszczyna albo oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego poza lokalem wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy Pszczyna. Załącznik nr 1 - do wniosku należy dołączyć wypełniony i podpisany;
- zaświadczenia o wysokości średniomiesięcznego dochodu wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające

dzień złożenia wniosku. Załącznik nr 2 - do wniosku należy dołączyć zaświadczenie czytelne i potwierdzone przez pracodawcę z wymaganymi podpisami i pieczętami.

- deklarację wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o wysokości średniomiesięcznych dochodów w roku poprzedzającym rok, w którym jest składany wniosek. Załącznik nr 3 do wniosku należy wypełnić na podstawie deklaracji PIT za 2025 r. oraz otrzymanych dochodów z innych źródeł nie ujętych w deklaracji podatkowej np. alimenty.
- Dodatkowe dokumenty składane tylko w przypadku, jeżeli dotyczą wniosku, dokumentujące spełnienie kryterium pierwszeństwa i dodatkowych kryteriów:
  - oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w gminie Pszczyna **poza lokalem wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy Pszczyna**
  - zaświadczenie Administracji Zasobów Komunalnych w Pszczynie, że wnioskodawca jest aktualnie najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Pszczyna;
  - orzeczenie o stopniu niepełnosprawności wnioskodawcy lub osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania;
  - zaświadczenie właściwego Urzędu Skarbowego, że wnioskodawca rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Pszczynie i w deklaracji podatkowej podaje gminę Pszczyna jako miejsce zamieszkania;
  - książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r., która stanowi imienny dowód posiadania przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe;

## **Miejsce składania wniosków**

Kompletne wnioski o zawarcie umowy najmu przyjmowane będą w Urzędzie Miejskim w Pszczynie, Rynek 2.

Za datę złożenia wniosku uznaje się datę wpływu wniosku do siedziby Urzędu Miejskiego, co oznacza, że wnioski wysłane pocztą przed upływem terminu, a dostarczone do Urzędu Miejskiego po terminie nie będą rozpatrywane.

**Po złożeniu wniosku Wnioskodawca otrzyma powiadomienie potwierdzające datę i godzinę złożenia wniosku oraz numer nadany w rejestrze wniosków.**

Wszelkie informacje dostępne są w Urzędzie Miejskim, ul. Rynek 2 tel. 32 4493926 oraz w siedzibie Pszczyńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. przy ul. Kilińskiego 5a w Pszczynie, tel. 32 2128555.

Druki do pobrania:

1. wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego
2. załącznik nr 1 do wniosku - Oświadczenie o braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego
3. załącznik nr 2 do wniosku – wzór zaświadczenia o wysokości średniomiesięcznego dochodu
4. załącznik nr 3 do wniosku - deklaracja wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o wysokości średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest składany wniosek.