

**Zarządzenie Nr 0050. 261 .2026**  
**Prezydenta Miasta Będzina**  
**z dnia 01.07.2026 roku**

**w sprawie: wprowadzenia Regulaminu podnajmu lokali mieszkalnych w budynkach zlokalizowanych w rejonie ul. Polnej i ul. Brzozowickiej w Będzinie**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2026 roku poz. 662) w związku z Uchwałą Rady Miejskiej Będzina nr XXV/181/2026 z dnia 6 maja 2026 r. w sprawie przyjęcia "Zasad przeprowadzania w Gminie Będzin naboru wniosków o zawarcie umów podnajmu lokali mieszkalnych, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokości obowiązkowej kaucji dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat oraz w ramach planu rozwojowego"

**zarządzam:**

**§ 1**

Wprowadza się do stosowania Regulamin podnajmu lokali mieszkalnych przy w budynkach zlokalizowanych w rejonie ul. Polnej i ul. Brzozowickiej w Będzinie, stanowiący Załącznik do Zarządzenia.

**§ 2**

Wykonanie Zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Mieszkaniowej.

**§ 3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA

*Lukasz Komoniewski*

Sporządził:

Sprawdził:

**NACZELNIK**  
Wydziału Gospodarki Mieszkaniowej

*Anna Kulńska - Gaj*

**Kancelaria Adwokacka**

*adw. Anna Czubińska*

**SEKRETARZ MIASTA**

*Magdalena Rogowicz*

**SKARBNIK MIASTA**

*Anna Pawezowska*

**WICEPREZYDENT MIASTA**

*129*

## **REGULAMIN**

podnajmu lokali mieszkalnych w budynkach zlokalizowanych w rejonie ul. Polnej  
i ul. Brzozowickiej w Będzinie

### **§ 1**

1. Niniejszy regulamin określa zasady podnajmowania lokali mieszkalnych w budynkach powstających w ramach realizacji przez TBS DOMBUD sp. z o.o. przedsięwzięcia przy ul. Złotej w Będzinie.

2. Podnajem lokali mieszkalnych, o których mowa w ust. 1 odbywa się w oparciu o przepisy:

a ) Uchwały Rady Miejskiej Będzina nr XXV/181/2026 z dnia 6 maja 2026 r. w sprawie przyjęcia "Zasad przeprowadzania w Gminie Będzin naboru wniosków o zawarcie umów podnajmu lokali mieszkalnych, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokości obowiązkowej kaucji dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat oraz w ramach planu rozwojowego" (dalej: Uchwała w sprawie zasad naboru).

b) Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

### **§ 2**

Ilekróć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:

1) wnioskodawcy - należy przez to rozumieć osobę pełnoletnią składającą pisemny wniosek o podnajem lokalu,

2) Komisji - należy przez to rozumieć komisję ds. rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy podnajmu powołaną Zarządzeniem nr 0050.260. 2026 Prezydenta Miasta Będzina z dnia. 01.07.2026r.

### **§ 3**

1. Lokale mieszkalne będą podnajmowane osobom fizycznym spełniającym warunki niniejszego Regulaminu oraz Uchwały w sprawie zasad naboru.

2. Gmina Będzin nie zapewnia miejsc postojowych podnajemcom lokali mieszkalnych, ich dysponentem jest TBS DOMBUD sp. z o.o.

3. W ramach przedsięwzięcia powstanie 140 lokali mieszkalnych usytuowanych w 5 budynkach mieszkalnych.

4. Nie mniej niż 8 lokali przeznaczonych jest na podnajem dla rodzin z dziećmi posiadającymi zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wspieraniu kobiet w ciąży i rodziny „Za życiem”. Przy czym w każdym budynku przeznacza się co najmniej 1 lokal na ten cel.

## § 4

Wysokość stawki czynszowej za 1 m<sup>2</sup> w lokalach mieszkalnych, będzie nie większa w skali roku niż 2% wartości odtworzeniowej 1m<sup>2</sup> lokalu, a w przypadku nieotrzymania dla przedsięwzięcia finansowego wsparcia w ramach planu rozwojowego nie większa w skali roku niż 2,5% wartości odtworzeniowej 1m<sup>2</sup> lokalu, aktualnej w danym okresie stawki ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

## § 5

1. Zawarcie umowy podnajmu będzie uzależnione od wpłacenia przez podnajemcę kaucji zabezpieczającej na pokrycie należności z tytułu podnajmu lokalu mieszkalnego, w wysokości 12 krotnego miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu, jednak nie więcej niż 25.000,00 zł.
2. Zwaloryzowana kaucja podlegać będzie zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu mieszkalnego na warunkach określonych w art. 6 ust. 3 i 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, o której mowa w § 1 ust. 2b niniejszego Regulaminu.

## § 6

1. Umowa podnajmu na lokal mieszkalny zawierana jest na czas nieokreślony.
2. Dzień zawarcia umowy, o którym mowa w ust. 1 stanowi dzień objęcia lokalu. Integralnym elementem umowy jest protokół zdawczo – odbiorczy.

## § 7

1. Lokale mieszkalne będą podnajmowane wnioskodawcom, umieszczonym na liście podnajemców, którzy zobowiążą się do wpłaty, przed podpisaniem umowy podnajmu, kaucji zabezpieczającej.
2. Lista osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy podnajmu lokalu mieszkalnego (lista podnajemców) zostanie ustalona w kolejności od największej do najmniejszej liczby punktów wynikających ze spełnienia kryteriów pierwszeństwa.
3. W przypadku wniosków o zawarcie umowy podnajmu lokalu mieszkalnego w budynku przy w budynkach zlokalizowanych w rejonie ul. Polnej i ul. Brzozowickiej w Będzinie (dalej: wniosek), które otrzymały taką samą ilość punktów, o miejscu wpisu na listę podnajemców decyduje kolejność złożenia wniosku.
4. W przypadku, gdy o ten sam lokal ubiega się więcej niż jedna osoba fizyczna, lokal wynajmuje się osobie, której średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa podnajmu lokalu jest niższy od średniego miesięcznego dochodu gospodarstw domowych wszystkich ubiegających się o podnajem tego lokalu.
5. W przypadku, gdy złożono więcej niż jeden wniosek dotyczący tego samego lokalu, a średni miesięczny dochód, o którym mowa w ust. 4, jest jednakowy, o przydziale lokalu decyduje kolejność złożenia wniosków.



6. Podnajem lokalu wskazanego we wniosku jako opcja 1 i opcja 2 jest wiążący dla Komisji.
7. Jeżeli dla danego lokalu nie złożono wniosku, podnajem lokalu odbywa się poprzez przeprowadzenie ponownego naboru.

## § 8

1. Kryteria pierwszeństwa oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa wraz z oceną punktową zostały określone w Uchwale w sprawie zasad naboru i podlegają zastosowaniu w procedurze oceny wniosków o zawarcie umowy podnajmu.
2. Procedura oceny wniosków dokonywana jest przez Komisję.
3. Wnioskodawca, z którym zgodnie z oceną Komisji należy podpisać umowę podnajmu otrzyma pisemne powiadomienie o powyższym.

## §9

1. Osoby ubiegające się o podnajem lokalu składają Wniosek o zawarcie umowy podnajmu, według wzoru określonego w Zarządzeniu nr 0050. 262 .2026 Prezydenta Miasta Będzina z dnia 01.07.2026 roku w sprawie: ogłoszenia pierwszego naboru wniosków oraz określenia wzoru wniosku o zawarcie umowy podnajmu lokali mieszkalnych powstających w ramach realizacji przez TBS DOMBUD sp. z o.o. przedsięwzięcia w rejonie ul. Polnej i ul. Brzozowickiej w Będzinie (dalej: Wniosek).
2. Wnioski w wersji papierowej należy składać w Biurze Podawczym Urzędu Miejskiego w Będzinie w zamkniętej kopercie, na której należy dopisać imię i nazwisko wnioskodawcy oraz opis: „Wniosek o zawarcie umowy podnajmu – TBS DOMBUD”.
3. Wnioski w formie elektronicznej należy składać na adres do doręczeń elektronicznych: **AE:PL-50473-78251-EIAUT-26** .
4. Termin składania wniosków każdorazowo zostanie określony Zarządzeniem Prezydenta Miasta Będzina opublikowanym na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Będzinie [www.bedzin.pl](http://www.bedzin.pl), w prasie lokalnej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Będzinie.
5. Wniosek o podnajem lokalu wraz ze wszystkimi załącznikami należy wypełnić czytelnie i bez skreśleń.
6. W przypadku rezygnacji najemcy z udziału w naborze, jest on zobowiązany do niezwłocznego złożenia pisemnego oświadczenia o rezygnacji. Oświadczenie o rezygnacji, może być złożone najpóźniej do dnia podpisania umowy najmu.

## §10

1. Określony Zarządzeniem Prezydenta Miasta Będzina wniosek wraz z załącznikami stanowi podstawę do oceny przez Komisję spełnienia warunków kwalifikujących umieszczenie wnioskodawcy na liście podnajemców.
2. Przed podpisaniem umowy podnajmu Komisja dokonuje weryfikacji złożonych w toku naboru oświadczeń.
3. Jeżeli w przeddzień wyznaczonej daty podpisania umowy podnajmu, wnioskodawca nie udokumentuje wyzbycia się tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, uznany zostanie za wnioskodawcę nie spełniającego warunków Uchwały w sprawie zasad naboru i zostaje wykreślony z listy podnajemców.

4. W miejsce wnioskodawcy skreślonego z listy podnajemców, wpisuje się wnioskodawcę z listy rezerwowej, którego wniosek otrzymał największą liczbą punktów, a w przypadku takiej samej ilości punktów, wniosek złożony wcześniej.

## § 11

1. Każdy wpływający wniosek jest rejestrowany w systemie obiegu dokumentów Urzędu Miejskiego w Będzinie zgodnie z przyjętymi zasadami z oznaczeniem daty i godziny wpływu wniosku.

2. W przypadku braków formalnych we wniosku wnioskodawca zostanie wezwany poprzez formę kontaktu wskazaną we wniosku o zawarcie umowy podnajmu, do ich uzupełnienia w terminie 7 dni kalendarzowych pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

3. Za datę złożenia wniosku uznaje się datę pierwotnego złożenia dokumentów.

4. Wnioskom osób spełniających warunki określone Uchwałą w sprawie zasad naboru nadaje się punktację zgodnie z kryteriami pierwszeństwa i dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa.

5. Osoby, których wnioski zostały pozytywnie rozpatrzone, a z uwagi na brak lokali mieszkalnych nie zostały umieszczone na liście podnajemców zostaną wpisane na listę rezerwową i powiadomione o tym fakcie pisemnie.

## § 12

1. W wyniku przeprowadzonego naboru tworzy się listę podnajemców. Lista nie może zawierać więcej pozycji niż liczba lokali.

2. Wnioskodawcy wpisani na listę rezerwową w przypadku otrzymania propozycji zawarcia umowy podnajmu zobowiązani są do ponownego złożenia kompletnego wniosku stanowiącego aktualizację danych.

PREZYDENT MIASTA

*Lukasz Komoniewski*

NACZELNIK  
Wydziału Gospodarki Mieszkaniowej

*Anna Kulińska-Gaj*

SEKRETARZ MIASTA

*Magdalena Rogowicz*

WICEPREZYDENT MIASTA

*Aneta Złocka*