

UCHWAŁA Nr XII/81/25

Rady Gminy Jedwabno

z dnia 27 lutego 2025 roku

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN - Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie, na działce nr 46/8 w miejscowości Jedwabno, gm. Jedwabno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 506) uchwala się, co następuje:

§ 1.

Określa się zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN - Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie, na działce nr 46/8 w miejscowości Jedwabno, gm. Jedwabno, w tym: dodatkowe kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej, o której mowa w art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, dla tych dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a tejże ustawy oraz maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i obowiązkowej kaucji w brzmieniu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.


§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jedwabno.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

**Przewodnicząca
Rady Gminy Jedwabno**


Elżbieta Brzóska

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN - Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie, na działce nr 46/8 w miejscowości Jedwabno, gm. Jedwabno.

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania (lokalu mieszkalnego) w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN- Północ Sp. z.o.o. z siedzibą w Olsztynie, na działce nr 46/8 obręb Jedwabno m. Jedwabno, gm. Jedwabno, w tym: dodatkowe kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej, o której mowa w art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, dla tych dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a tejże ustawy oraz maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i obowiązkowej kaucji.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - 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 2023 r. poz. 1351 ze zm.);
- 2) Gminie- należy przez to rozumieć Gminę Jedwabno;
- 3) umowie najmu - należy przez to rozumieć umowę najmu mieszkania, o której mowa w ustawie o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania;
- 4) wniosku - należy przez to rozumieć wniosek o zawarcie umowy najmu;
- 5) kryterium pierwszeństwa - należy przez to rozumieć dodatkowy warunek przy naborze wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań, o którym mowa w art. 7a ustawy;
- 6) dodatkowych kryteriach pierwszeństwa - należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu mieszkania, w rozumieniu art. 8 ust. 2 i 3 ustawy;
- 7) najemcy - należy przez to rozumieć najemcę w rozumieniu art. 2 pkt 9 ustawy.

Rozdział 2.

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym ich ocena

§ 3. 1. Ogłoszenie o naborze wniosków zostanie opublikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Jedwabnie oraz przez umieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Jedwabnie.

2. Wnioski o zawarcie umowy najmu wraz z załącznikami będą przyjmowane w terminie 45 dni od daty ogłoszenia o naborze, w sekretariacie Urzędu Gminy w Jedwabnie, ul. Warmińska 2, 12-122 Jedwabno bądź korespondencyjnie na adres: Urząd Gminy w Jedwabnie, ul. Warmińska 2, 12-122 Jedwabno. W przypadku korespondencyjnego złożenia wniosku, o zachowaniu terminu decyduje data nadania przesyłki zawierającej wniosek.

3. Formularz wniosku będzie dostępny w wersji papierowej w Urzędzie Gminy w Jedwabnie oraz w wersji elektronicznej na stronie internetowej www.bip.jedwabno.pl.

4. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu jest złożenie wniosku o zawarcie umowy najmu w terminie określonym w ust. 2. Jednocześnie ze złożeniem wniosku osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu (dalej: wnioskodawca) zobowiązana jest dostarczyć deklaracje, oświadczenia i dokumenty umożliwiające weryfikację wniosku i dokonanie oceny punktowej.

5. Wnioskodawca wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania (osoby wchodzące w skład jego gospodarstwa domowego) mogą złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu. Weryfikacji spełniania warunków, o których mowa w § 4 i § 5 niniejszej uchwały podlega wnioskodawca oraz wszystkie osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania.

6. Wnioski złożone po terminie, o którym mowa w ust. 2 powyżej nie będą podlegały rozpatrzeniu.

7. W przypadku braków formalnych wniosku, osoba składająca wniosek zostanie wezwana do ich uzupełnienia w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania. Wniosek nieuzupełniony w terminie o dokumenty i oświadczenia potwierdzające okoliczności, o których mowa w § 5 ust. 2 pozostawia się bez rozpatrzenia. Natomiast niezłożenie w terminie dokumentów i oświadczeń potwierdzających okoliczności, o których mowa w § 4 ust. 2 będzie skutkowało nieprzyznaniem punktów za spełnianie kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa.

8. Wnioski osób niespełniających warunków określonych w § 5 ust. 2 niniejszej uchwały nie podlegają dalszemu rozpatrzeniu.

9. Wniosek będzie rozpatrywany z uwzględnieniem rodzaju lokalu mieszkalnego wskazanego przez wnioskodawcę. Rodzaje lokali mieszkalnych zostaną wskazane w ogłoszeniu o naborze, o którym mowa w ust. 1.

§ 4. 1. Wnioski osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu, spełniające warunki określone w § 5 ust. 2 podlegają ocenie punktowej zgodnie z kryterium pierwszeństwa i dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa. Listę najemców sporządza się w sposób określony w art. 11 ust. 3 ustawy. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym wnioskowi, zgodnie z zasadami punktacji o których mowa w ust. 2. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o pierwszeństwie wpisu na listę najemców decyduje niższa wysokość wykazanego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego przy ubieganiu się o zawarcie umowy najmu.

2. Ustala się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę punktów za te kryteria oraz za kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w § 2 pkt 5 w załączniku do uchwały:

L.p.	Kryterium	Liczba punktów
„Kryterium pierwszeństwa”, o którym mowa w art. 7a ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania		
1.	Posiadanie wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r	1
Dodatkowe kryteria pierwszeństwa, o których mowa w art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania		
1.	Żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługiwało i nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lub 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	10
2.	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	5
3.	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	5
4.	Najemca był w przeszłości właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego lub przysługiwało mu w przeszłości spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, lecz wskutek działania żywiołu lub katastrofy budowlanej utracił ten budynek lub lokal	5
5.	W gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko	5 pkt za każde dziecko

6.	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	20
7.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania	5
Dodatkowe inne kryteria pierwszeństwa, o których mowa w art. 8 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania		
1.	Osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego Wnioskodawcy, na dzień złożenia wniosku są zameldowane na terenie gminy wiejskiej Jedwabno	5 pkt za każdą osobę
2.	Osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego Wnioskodawcy, rozliczają podatek dochodowy (PIT) -za rok poprzedzający złożenie wniosku- w Urzędzie Skarbowym w Szczytnie a jako miejsce zamieszkania wskazują Gminę Jedwabno	10 pkt za każdą osobę
3.	W gospodarstwie domowym wnioskodawcy jest co najmniej jedna osoba, która ukończyła 60 lat	2 pkt za każdą osobę
4.	Najemca był w przeszłości właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego lub przysługiwało mu w przeszłości spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny i posiada decyzję administracyjną o zakazie użytkowania tego lokalu lub budynku.	5

3. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 2 powyżej spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu.

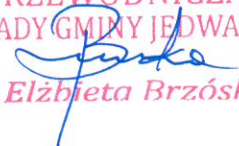
4. W przypadku, gdy liczba lokali mieszkalnych jest większa od liczby osób umieszczonych na liście najemców, Wójt Gminy Jedwabno może ogłosić dodatkowy nabór wniosków o najem, na zasadach określonych w załączniku do uchwały.

Rozdział 3.

Maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu

§ 5. 1. Za potwierdzenie posiadania zdolności czynszowej uznaje się wpłatę przez najemcę przed zawarciem umowy najmu obowiązkowej kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu, istniejących w dniu opróżnienia lokalu. Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej stanowi 12-krotność miesięcznego czynszu najmu lokalu, obliczoną według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawierania umowy najmu, jednak nie więcej niż 20.000,00 zł.

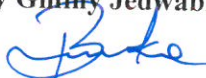
2. Określa się maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego przy ubieganiu się o najem lokalu mieszkalnego w ten sposób, że średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego nie przekracza limitów wskazanych w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 08 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 304).

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY JEDWABNO

Elżbieta Brzóska

Imienny wykaz głosowania radnych

Rady Gminy Jedwabno nad uchwałą Nr XII/81/25 z dnia 27 lutego 2025 roku w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN - Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie, na działce nr 46/8 w miejscowości Jedwabno, gm. Jedwabno.

Lp.	Nazwisko i imię	Głos „za”	Głos „przeciw”	Głos „wstrzymujący się”
1.	Adamiak Mateusz	X		
2.	Arbatowska Iwona	X		
3.	Barańska Martyna	X		
4.	Brzóska Elżbieta	X		
5.	Duda Julia	X		
6.	Gaździńska Małgorzata	X		
7.	Jaguszevska Grażyna	X		
8.	Kowalczyk Roman	X		
9.	Kowalski Maciej	X		
10.	Licka Teresa	X		
11.	Mil Jan	X		
12.	Piórkowski Dariusz	X		
13.	Sznajder Magdalena	X		
14.	Szydlik Marianna	X		
15.	Wiktorowska Katarzyna	X		
Podsumowanie:		15	0	0

Przewodnicząca
Rady Gminy Jedwabno

(Elżbieta Brzóska)

