

UCHWAŁA Nr XXXII/201/26

Rady Gminy Jedwabno

z dnia 26 października 2026 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 2026 r. poz. 662 z późn. 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.

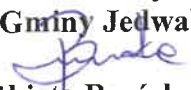
§ 3.

Traci moc uchwała Nr XII/81/25 Rady Gminy Jedwabno z dnia 27 lutego 2025 r. 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.

§ 4.

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 2024 r. poz. 506 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.
- 8) Wnioskodawcy - należy przez to rozumieć osobę składającą wniosek o najem lokalu mieszkalnego wybudowanego przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN - Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie;
- 9) Dziecku – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w art. 15a ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1273 z późn. zm.). w związku z treścią art. 7 ust. 1a ustawy z dnia 27 września 2013 r. o

pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2628);

10) Gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo prowadzone przez najemcę albo gospodarstwo prowadzone przez najemcę wspólnie z osobami stale z nim zamieszkującymi.

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 wskazanym w ogłoszeniu 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. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności wpływu z oznaczeniem daty.

6. 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.

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

8. 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 skutkować nieprzyznaniem punktów za spełnianie kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa.

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

10. 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.

11. Po rozpatrzeniu wniosków zostanie sporządzona i przekazana do Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN - Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie lista najemców uprawnionych

do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego. Wpisanie na listę najemców nie daje podstawy do roszczenia wobec Spółki o zawarcie umowy najmu.

12. W przypadku rezygnacji wnioskodawcy z udziału w naborze, Wnioskodawca zobowiązany jest do niezwłocznego złożenia Gminie w formie pisemnej oświadczenia o rezygnacji.

13. W przypadku rezygnacji z udziału w naborze w miejsce rezygnującego wnioskodawcy wpisuje się osobę znajdującą się na kolejnej pozycji na liście najemców.

14. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 12 może być złożone najpóźniej do dnia podpisania umowy najmu.

§ 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 kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w § 2 pkt 5 załącznika do uchwały i dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznawanych im punktów. Osoby, zakwalifikowane do zawarcia umowy, podlegają ocenie punktowej zgodnie z kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa zgodnie z poniższą tabelą:

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.	120
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	15
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	15
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	50 pkt; + 5 pkt za każde kolejne dziecko
6.	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.	wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład jego gospodarstwa domowego jest aktualnie najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu lokalu zawartej z Gminą oraz opróżnienia lokalu najmowanego od Gminy w terminie do dnia zawarcia umowy najmu ze Społeczną Inicjatywą Mieszkaniową KZN- Północ Sp. z o.o.	120
2.	Osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego Wnioskodawcy, na dzień złożenia wniosku są zameldowane na terenie <u>gminy wiejskiej Jedwabno</u>	10 pkt za każdą osobę
3.	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	5

4.	W gospodarstwie domowym wnioskodawcy jest co najmniej jedna osoba, która ukończyła 60 lat	20 pkt
5.	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 w przyszłości wynajmowanego lokalu uznaje się wpłatę przez najemcę przed zawarciem umowy najmu obowiązkowej kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu. Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej stanowi kwotę 200 zł za metr kwadratowy powierzchni użytkowej wynajmowanego lokalu mieszkalnego.

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 2026 r. poz. 511).

3. Przy obliczaniu średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, o którym mowa w ust. 2 uwzględnia się:

1) wszystkie dochody jak w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1335 ze zm.);

2) dochód gospodarstwa domowego osiągnięty w roku kalendarzowym poprzedzającym rok złożenia wniosku;

3) jeśli wniosek składany będzie w roku poprzedzającym zawarcie umowy najmu, warunek dochodowy o którym mowa w ust. 2 musi być spełniony również w roku poprzedzającym rok, w którym będzie zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego.

**PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY JEDWABNO**

Elżbieta Brzóska

Głosowanie nad uchwałą Nr XXXII/201/26 Rady Gminy Jedwabno z dnia 26 października 2026 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.

GŁOSOWAŁO: 15

głosowało ZA: 15

głosowało PRZECIW: 0

WSTRZYMAŁO się: 0

LP.	Nazwisko i Imię	jak głosował
1	Adamiak Mateusz	głosował ZA
2	Arbatowska Iwona	głosował ZA
3	Barańska Martyna	głosował ZA
4	Brzóska Elżbieta	głosował ZA
5	Duda Julia	głosował ZA
6	Gaździńska Małgorzata	głosował ZA
7	Jaguszewska Grażyna	głosował ZA
8	Kowalski Maciej	głosował ZA
9	Licka Teresa	głosował ZA
10	Mil Jan	głosował ZA
11	Piórkowski Dariusz	głosował ZA
12	Sznajder Magdalena	głosował ZA
13	Szydlik Marianna	głosował ZA
14	Wiktorowska Katarzyna	głosował ZA
15	Kowalczyk Roman	głosował ZA

