



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 30 marca 2026 r.

Poz. 1390

UCHWAŁA NR XV/119/26 RADY MIEJSKIEJ W DROHICZYNIE

z dnia 24 marca 2026 r.

w sprawie określenia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa dla lokali mieszkalnych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkańców KZN-Podlaskie Sp. z o.o. z siedzibą w Łapach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 w związku z art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2025 r. poz. 1153, poz. 1436) oraz art. 8 ustawy 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) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryteria pierwszeństwa, dodatkowe kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków, maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego oraz obowiązkowej kaucji, w ramach inwestycji, realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkańców SIM KZN-Podlaskie Sp. z o.o., polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego w miejscowości Drohiczyn przy ul. Wielkiego Księcia Witolda, nr geodezyjny 1645/4.

Rozdział 1.

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania

§ 2. 1. Ogłoszenie o naborze, terminie i sposobie składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wraz z formularzem wniosku i wymaganymi załącznikami umieszcza się na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Drohiczynie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Drohiczynie, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Drohiczynie, nie później niż 14 dni przed terminem rozpoczęcia naboru.

2. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego (wnioskodawca) wraz z wszystkimi osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania mogą złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu w terminie określonym w ogłoszeniu o naborze.

3. Wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami należy złożyć w formie papierowej w miejscu określonym w ogłoszeniu o naborze wniosków, w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Nabór na lokal mieszkalny w ramach SIM KZN-Podlaskie Sp. z o.o.”.

4. Nabór dokonywany jest spośród wniosków, które wraz z niezbędnymi załącznikami, zostaną złożone w terminie określonym w ogłoszeniu o naborze.

5. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu i oznaczone kolejnym numerem, datą i godziną wpływu.

6. Wnioski o zawarcie umowy najmu weryfikuje komisja powołana zarządzeniem Burmistrza Drohiczyna.

7. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru jest większa niż planowana liczba lokali, tworzy się listę rezerwową.

8. W przypadku nieprzedłożenia wymaganych dokumentów wraz z załącznikami lub wystąpienia innych braków we wniosku, wniosek pozostaje bez rozpoznania.

9. W przypadku wątpliwości dotyczących informacji zawartych we wniosku lub załącznikach do wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do złożenia wyjaśnień w terminie 14 dni pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

10. Uwzględnienie w procesie naboru kryteriów określonych w uchwale wymaga dołączenia do wniosku niezbędnych dokumentów lub oświadczeń w tym zakresie. Wskazanie tych okoliczności spoczywa na wnioskodawcy.

11. Ocena czy wnioskodawca zakwalifikuje się do przyznania punktów za dane kryterium będzie dokonywana po rozpoznaniu wniosku wraz z oświadczeniami i dokumentami, a punkty będą naliczane zgodnie ze stanem faktycznym ustalonym wyłącznie na podstawie okoliczności wskazanych we wniosku.

12. Po przeprowadzeniu weryfikacji wniosków wnioskodawcy zostaną poinformowani o zakwalifikowaniu się bądź niezakwalifikowaniu się do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach SIM KZN-Podlaskie Sp. z o.o.. W ten sposób tworzy się listę wnioskodawców zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach SIM KZN-Podlaskie Sp. z o.o. (lista najemców).

13. Wnioskodawcom zakwalifikowanym do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach SIM KZN-Podlaskie Sp. z o.o. wydane zostanie zaświadczenie, które będzie podstawą do zawarcia przez wnioskodawcę umowy partycypacji z SIM KZN-Podlaskie Sp. z o.o.

14. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców zdecyduje kolejność złożenia wniosku.

Rozdział 2.

Dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania ich oceny punktowej

§ 3. 1. Ustala się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznawanych im punktów:

- 1) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko – **5 punktów za każde dziecko,**
- 2) 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 – **15 punktów,**
- 3) wnioskodawca posiada wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. – **1 punkt,**
- 4) najemca ukończył 65 lat – **2 punkty za każdą osobę,**
- 5) 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 913, 1301, 1665, 1746, z 2026 r. poz. 26) – **3 punkty,**
- 6) 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 – **3 punkty,**
- 7) 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 – **5 punktów.**

2. Określa się następujące inne dodatkowe kryteria pierwszeństwa:

- 1) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania – **5 punktów,**

- 2) wnioskodawcą jest osobą młodą do 35 roku życia – **5 punktów**,
 - 3) wnioskodawcą jest osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku zamieszkuje na terenie Gminy Drohiczyn – **5 punktów**,
 - 4) wnioskodawca nie był wzywany do złożenia wyjaśnień, wątpliwości dotyczących informacji zawartych we wniosku lub załącznikach do wniosku o zawarcie umowy najmu mieszkania – **2 punkty**.
3. Ocena, czy wnioskodawca kwalifikuje się do przyznania punktów za dodatkowe kryteria pierwszeństwa, o których mowa w ust. 1 następuje po rozpatrzeniu wniosku wraz z niezbędnymi załącznikami.
4. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 1 i 2 spoczywa na wnioskodawcy.

Rozdział 3.

Maksymalna wysokość kaucji

§ 4. Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu wynosi do 20 000,00 zł.

Rozdział 4.

Postanowienia końcowe

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drohiczyna.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
mgr inż. Marian Rogowiec

Uzasadnienie

Do uchwały w sprawie określenia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, w tym określenie dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN-Podlaskie Sp. z o.o. z siedzibą w Łapach.

Podjęcie niniejszej uchwały jest związane z realizacją na terenie Gminy Drohiczyń inwestycji mieszkaniowej w Drohiczyń, prowadzonej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN-Podlaskie Sp. z o.o. z siedzibą w Łapach, w ramach systemu społecznych inicjatyw mieszkaniowych.

Zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, rada gminy określa w drodze uchwały zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady oceny punktowej.

Ustalenie tych zasad stanowi warunek prawidłowego i przejrzystego przeprowadzenia procedury kwalifikacyjnej przyszłych najemców lokali mieszkalnych budowanych w formule SIM.

Podjęcie uchwały jest niezbędne dla umożliwienia przeprowadzenia naboru wniosków, sporządzenia listy najemców oraz zawarcia umów najmu lokali mieszkalnych po zakończeniu realizacji inwestycji.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.

Przewodniczący Rady
mgr inż. Marian Rogowiec