



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 3 kwietnia 2026 r.

Poz. 1525

UCHWAŁA NR XIX/137/26 RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE BIAŁOSTOCKIEJ

z dnia 27 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 Mieszkaniową 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. z 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) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryteria pierwszeństwa, dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków, maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego oraz obowiązującej kaucji, w ramach inwestycji, realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową SIM KZN-Podlaskie Sp. z o.o., polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego w miejscowości Dąbrowa Białostocka, przy ul. Szkolnej, na działce oznaczonej nr geod. 87/18, położonej w obrębie 0001 Dąbrowa Białostocka, stanowiącej własność Krajowego Zasobu Nieruchomości ul. Nowy Świat 19, 00-029 Warszawa, REGON 368112343, NIP 7010712674.

Rozdział 1.

Ustalenie prawa do zawarcia umowy najmu

§ 2. 1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego składają wnioski wraz z wymaganymi załącznikami osobiście w Siedzibie Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Białostockiej, ul. Solidarności 1, 16-200 Dąbrowa Białostocka lub za pośrednictwem operatora pocztowego, a także w formie elektronicznej za pośrednictwem platformy ePUAP.

2. Najemcami lokali mieszkalnych w ramach naboru mogą zostać osoby, które spełniają następujące warunki:

- 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.

Rozdział 2.

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania

§ 3. 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 Dąbrowie Białostockiej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Białostockiej, w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Dąbrowa Białostocka, 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 miejscu określonym w § 2 ust. 1, w zamkniętej kopercie z dopiskiem „**Nabór na lokal mieszkalny w Dąbrowie Białostockiej, 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 Gminy Dąbrowa Białostocka.

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 rozpatrzenia.

9. W przypadku wątpliwości dotyczących informacji zawartych we wniosku lub załącznikach do wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do złożenia wyjaśnień w terminie 7 dni pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia.

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 3.

Dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania ich oceny punktowej

§ 4. 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) najemca ukończył 65 lat w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych – **4 punkty**,

- 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) 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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 913, 1301):
 - stopień znaczny – **3 punkty za każdą osobę**,
 - stopień umiarkowany – **2 punkty za każdą osobę**,
 - stopień lekki – **1 punkt za każdą osobę**.
- 5) osoba powyżej 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o znacznym, lekkim lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych:
 - stopień znaczny – **3 punkty za każdą osobę**,
 - stopień umiarkowany – **2 punkty za każdą osobę**,
 - stopień lekki – **1 punkt za każdą osobę**.

2. Określa się następujące inne dodatkowe kryteria pierwszeństwa:

- 1) Wnioskodawca lub osoba stale z nim zamieszkująca jest zatrudniona na podstawie umowy o pracę na terenie Gminy Dąbrowa Białostocka – **10 punktów**.
- 2) Wnioskodawca lub osoba stale z nim zamieszkująca prowadzi działalność gospodarczą na terenie Gminy Dąbrowa Białostocka – **10 punktów**.
- 3) Wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy Dąbrowa Białostocka – **5 punktów**.

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 § 4 ust. 1 i 2 spoczywa na wnioskodawcy.

Rozdział 4.

Szczegółowe warunki wskazywania najemców lokali mieszkalnych

§ 5. 1. Zapewnia się pierwszeństwo w dostępie do lokali mieszkalnych wnioskodawcom będącym aktualnie najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dąbrowa Białostocka, którzy zobowiążą się do rozwiązania umowy najmu i opuszczenia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach SIM KZN – Podlaskie Sp. z o.o.

2. W przypadku braku możliwości objęcia w posiadanie lokalu będącego przedmiotem najmu z przyczyn leżących po stronie SIM KZN-Podlaskie Sp. z o.o. wnioskodawca, o którym mowa ust. 1 zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Dąbrowa Białostocka, w terminie miesiąca od dnia przekazania lokalu mieszkalnego w ramach SIM KZN-Podlaskie Sp. z o.o.

3. Zapewnia się **2 lokale mieszkalne** dla osób starszych w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1705, z 2024 r. poz. 834).

4. Do przydziału lokali określonych w ust. 1 i 3 uprawnieni są wnioskodawcy, zgodnie z kolejnością wpisu na listę najemców.

Rozdział 5.

Maksymalna wysokość kaucji

§ 6. Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu wynosi 10 000,00 złotych /słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100.

Rozdział 6.
Postanowienia końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dąbrowy Białostockiej.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Adam Wojteczko