



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia środa, 15 października 2025 r.

Poz. 3721

UCHWAŁA NR XIX/150/25 RADY MIEJSKIEJ W LIDZBARKU

z dnia 30 września 2025 r.

w sprawie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 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. Uchwala się zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych wybudowanych w Lidzbarku przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN- Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie, w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lidzbarka.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Dariusz Nowiński

Załącznik do uchwały Nr XIX/150/25
Rady Miejskiej w Lidzbarku
z dnia 30 września 2025 r.

Regulamin

Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych wybudowanych w Lidzbarku przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN- Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie, w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Określa się zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej kryteriów pierwszeństwa oraz maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, obowiązkowej kaucji w budynku mieszkalnym objętym ustawą o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (tj. Dz. U. z 2024 poz. 506.);
- 2) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Lidzbark;
- 3) dziecku - należy przez to rozumieć osobę pozostającą w gospodarstwie domowym do 18 roku życia, a w przypadku osób pobierających naukę w szkole lub szkole wyższej - do 25 roku życia;
- 4) wnioskodawcy - należy przez to rozumieć osobę, która złożyła wniosek o najem lokalu mieszkalnego;
- 5) kryterium pierwszeństwa - należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w rozumieniu art. 7a oraz art. 8 ust. 2 i 3 pkt 2 ustawy;
- 6) SIM - należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN - Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie;
- 7) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo prowadzone przez najemcę albo gospodarstwo prowadzone przez najemcę wspólnie z osobami stale z nim zamieszkującymi;
- 8) najemcy - należy przez to rozumieć osobę lub osoby, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy, które zawarły z SIM umowę najmu lokalu mieszkalnego.

Rozdział 2.

Tryb, zasady oraz warunki ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu.

Zasady przeprowadzania naboru wniosków

§ 3. 1. Ogłoszenie o naborze, sposobie oraz terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w trybie niniejszej uchwały, zostanie opublikowane na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Lidzbarku oraz zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Lidzbarku.

2. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego jest złożenie w wyznaczonym terminie wniosku o zawarcie umowy najmu, zwanego dalej wnioskiem.

3. Wnioski będą ewidencjonowane według kolejności wpływu.

4. Wniosek będzie rozpatrywany z uwzględnieniem typu lokalu mieszkalnego wskazanego przez osobę ubiegającą się o zawarcie umowy najmu we wniosku. Typy lokali mieszkalnych zostaną wskazane w ogłoszeniu o naborze, o którym mowa w ust. 1.

5. Jednocześnie ze złożeniem wniosku, osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu zobowiązana jest dostarczyć dokumenty i oświadczenia niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku i dokonania oceny punktowej.

6. W przypadku nieprzedłożenia wymaganych oświadczeń i dokumentów lub też innych braków formalnych wniosku wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie.

7. Wniosek, którego braków wnioskodawca nie uzupełni w określonym terminie, jak również wniosek złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu, pozostawiony zostanie bez rozpatrzenia.

8. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu.

Rozdział 3.

Kryterium pierwszeństwa, dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej

§ 4. 1. Wnioski, o których mowa w § 3 ust. 2, podlegają ocenie punktowej, zgodnie z kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa.

2. Kryterium pierwszeństwa naboru wniosków o zawarcie umowy najmu oraz liczba punktów za te kryterium:

LP	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 przez Wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.	10
Dodatkowe kryteria pierwszeństwa, o których mowa w art. 8 ust. 2 i ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania		
1	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
2	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego w okresie 3 lat przed złożeniem wniosku bezskutecznie ubiegała się o przydzielenie lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy	10
3	w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która podatek dochodowy od osób fizycznych za rok poprzedzający złożenie wniosku rozliczyła w Urzędzie Skarbowym w Działdowie i jako miejsce zamieszkania wskazuje Gminę Lidzbark	10
4	w gospodarstwie domowym jest co najmniej 1 dziecko	10 punktów za każde dziecko
5	w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba pełnoletnia, która nie przekroczyła 35 roku życia	10
6	w gospodarstwie domowym znajduje się osoba, która ukończyła 60 lat	5
7	w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która nie ukończyła 16 lat i 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 2021 r. poz. 573)	10
8	w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba powyżej 16. roku życia legitymująca 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 573)	10
9	w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko	5
10	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,	5

	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	
11	wnioskodawcą jest usamodzielniony wychowanek pieczy zastępczej	10

3. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 2, spoczywa na wnioskodawcy.

4. 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 kolejności wpisu wnioskodawcy na listę najemców decyduje kolejność wpływu wniosku.

5. Po rozpatrzeniu wniosków zostanie sporządzona i przekazana do SIM lista najemców uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, sporządzona zgodnie z art. 11 ust. 3 ustawy. Wpisanie na listę najemców nie daje podstawy do roszczenia wobec SIM o zawarcie umowy najmu.

§ 5. 1. W przypadku rezygnacji wnioskodawcy z udziału w naborze, wnioskodawca zobowiązany jest do niezwłocznego złożenia Gminie pisemnego oświadczenia o rezygnacji.

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

3. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 może być złożone najpóźniej do dnia podpisania umowy najmu.

Rozdział 4.

Wysokość kaucji zabezpieczającej

§ 6. 1. Za potwierdzenie posiadania zdolności czynszowej uznaje się wpłatę przez wnioskodawcę przed zawarciem umowy najmu obowiązkowej kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu. Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej stanowi kwotę 250 zł za metr kwadratowy powierzchni użytkowej 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 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 304 ze zm.).

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

- 1) dochód gospodarstwa domowego osiągnięty w roku kalendarzowym poprzedzającym rok złożenia wniosku,
- 2) 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.