



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia piątek, 21 listopada 2025 r.

Poz. 4353

### UCHWAŁA NR XVIII/225/25 RADY MIEJSKIEJ W ZALEWIE

z dnia 29 października 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 działkach nr 1/2 i 1/3, położonych w obrębie 0001 Zalewo, gm. Zalewo.**

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 (jednolity tekst: Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) oraz art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (jednolity tekst: Dz. U. z 2024 r. poz. 506 ze zm.) Rada Miejska w Zalewie uchwala, co następuje:

**§ 1.** Przyjąć 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 działkach nr 1/2 i 1/3, położonych w obrębie 0001 Zalewo, gm. Zalewo, 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 kryteriów, o których mowa w art. 7a ww. ustawy oraz maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i obowiązkowej kaucji – w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Zalewa.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Krzysztof Przybylski**

Załącznik do Uchwały Nr XVIII/225/25  
Radę Miejskiej w Zalewie  
z dnia 29 października 2025 r.

**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 działkach nr 1/2 i 1/3, położonych w obrębie 0001 Zalewo, gm. Zalewo.**

**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 działkach nr 1/2 i 1/3, położonych w obrębie 0001 Zalewo, gm. Zalewo, w tym dodatkowo 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 ww. 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 (jednolity tekst: Dz. U. z 2024 r. poz. 506 ze zm.);

2) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Zalewo;

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) 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

6) kryterium pierwszeństwa - należy przez to rozumieć dodatkowy warunek przy naborze wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań, o którym mowa w art. 7a ustawy;

7) 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;

8) dziecko – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w art. 15a ust 3 pkt 3 ustawy o SIM 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 2628), to jest:

a) małoletnie dziecko,

b) dziecko bez względu na wiek, które zgodnie z odrębnymi przepisami otrzymuje zasiłek (dodatek) pielęgnacyjny lub rentę socjalną,

c) dziecko do ukończenia przez nie 25. roku życia, uczące się w szkole lub kolegium pracowników służb społecznych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. - Prawo oświatowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 1043 ze zm.), przepisach o szkolnictwie wyższym i nauce lub przepisach regulujących system oświatowy lub szkolnictwo wyższe obowiązujących w innym niż Rzeczpospolita Polska państwie oraz szkołach wyższych i wyższych seminariach duchownych, prowadzonych przez Kościół Katolicki, inne kościoły i inne związki wyznaniowe na podstawie umów międzynarodowych i przepisów o stosunku państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej oraz przepisów o stosunku państwa do innych kościołów

- 9) gospodarstwo domowe - należy przez to rozumieć gospodarstwo prowadzone przez najemcę albo gospodarstwo prowadzone przez najemcę wspólnie z osobami stale z nim zamieszkującymi;
- 10) 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 Miejskiego w Zalewie oraz poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Zalewie.

2. Wnioski o zawarcie umowy najmu wraz z załącznikami będą przyjmowane w terminie 45 dni od daty ogłoszenia o naborze, w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Zalewie, ul. Częstochowska 8, 14-230 Zalewo bądź korespondencyjnie na adres: Urząd Miejski w Zalewie, ul. Częstochowska 8, 14-230 Zalewo. W przypadku korespondencyjnego złożenia wniosku, o zachowaniu terminu decyduje data nadania przesyłki zawierającej wniosek.

3. Formularz wniosku będzie dostępny w wersji papierowej w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Zalewie oraz w wersji elektronicznej na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Zalewie tj. [www.zalewo.pl](http://www.zalewo.pl).

4. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu jest złożenie wniosku o zawarcie umowy najmu w terminie określonym w ust. 2. Jednocześnie wraz ze złożeniem wniosku osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu (dalej: wnioskodawca) zobowiązana jest dostarczyć deklaracje, oświadczenia i dokumenty, których wzór stanowić będzie załącznik do wniosku, celem umożliwienia jego weryfikacji oraz dokonania 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 niniejszego załącznika do uchwały podlega wnioskodawca oraz wszystkie osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania.

6. Wnioski złożone po terminie, o którym mowa w ust. 2 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. Niezłożenie w terminie dokumentów i oświadczeń potwierdzających okoliczności, o których mowa w § 4 ust. 2 będzie natomiast 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. W przypadku braku możliwości przydzielenia Wnioskodawcy preferowanego lokalu, z uwagi na uzyskaną niższą ocenę punktową ustaloną na podstawie kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, istnieje możliwość przydzielenia kolejnego lokalu wskazanego we wniosku.

10. 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.

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

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

13. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 11 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. 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 Uchwały:

1) posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. - **3 pkt**;

2) 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 miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu ze Społeczną Inicjatywą Mieszkaniową KZN- Północ Sp. z o.o. - **30 pkt**;

3) wnioskodawca ani żadna osoba wchodząca w skład jego gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinny 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 - **4 pkt**;

4) wnioskodawca zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia lub kontynuowania pracy na terenie Gminy Zalewo - **15 pkt**;

5) wnioskodawca lub osoby wchodzące w skład jego gospodarstwa domowego, które rozliczają podatek dochodowy (PIT) w Urzędzie Skarbowym w Iławie i jako miejsce zamieszkania wskazują Gminę Zalewo - **po 4 pkt na osobę**;

6) w gospodarstwie domowym wnioskodawcy jest co najmniej jedno dziecko - **po 5 pkt na każde dziecko**;

7) osoba do 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (jednolity tekst: Dz. U. z 2025 r. poz. 913 ze zm.) - **15 pkt**;

8) osoba powyżej 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy lub wnioskodawca 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 pkt**;

9) w gospodarstwie domowym wnioskodawcy jest co najmniej jedna osoba, która ukończyła 60 lat - **po 4 pkt na każdą osobę, która ukończyła 60 lat**;

3. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 2 spoczywa na Wnioskodawcy. Dokumenty oraz oświadczenia potwierdzające spełnienie kryteriów pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa dotyczących wszystkich osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkania, składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia. Składający dokumenty oraz oświadczenie jest

obowiązany do zawarcia w nich klauzuli o następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”

4. W przypadku, gdy liczba lokali mieszkalnych jest większa od liczby osób umieszczonych na liście najemców, Burmistrz Zalewa może ogłosić dodatkowy nabór wniosków o najem, na zasadach określonych w Uchwale.

### **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 kwotę 200 zł/m<sup>2</sup> 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 (jednolity tekst: Dz. U. z 2024 r. poz. 304 ze zm.).