



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 13 kwietnia 2026 r.

Poz. 1620

UCHWAŁA NR XXVII/199/2026 RADY GMINY WYDMINY

z dnia 30 marca 2026 r.

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN-Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie na działkach nr 681/119, 681/106 i 681/107 obręb Wydminy, gm. Wydminy

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 (tekst jedn. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153, 1436) oraz art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 506) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyjąć zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN-Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie, na działkach nr 681/119, 681/106 i 681/107 obręb Wydminy, gm. Wydminy, 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 do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc Uchwała nr XXXVIII/260/2022 Rady Gminy Wydminy z dnia 29 marca 2022 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.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wydminy.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Wydminy

Krystyna Bożena Pindur

*Załącznik
do Uchwały Nr XXVII/199/2026
Rady Gminy Wydminy
z dnia 30 marca 2026 r.*

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN-Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie na działkach nr 681/119, 681/106 i 681/107 obręb Wydminy, gm. Wydminy

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Niniejszy załącznik do uchwały określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN-Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie, na działkach nr 681/119, 681/106 i 681/107 obręb Wydminy, gm. Wydminy, 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 załączniku do uchwały 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 (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 506);
- 2) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Wydminy;
- 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 mieszkania 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) 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 (tekst jedn. Dz.U. z 2025 r. poz. 1273 z późn. zm.) w związku z art. 7 ust. 1a ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 2628);
- 9) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy;
- 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 Gminy Wydminy oraz przez umieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Wydminy.

2. Wnioski wraz z załącznikami będą przyjmowane w terminie 45 dni od daty ogłoszenia o naborze, w biurze podawczym Urzędu Gminy Wydminy, Pl. Rynek 1/1, 11-510 Wydminy, bądź korespondencyjnie na adres: Urząd Gminy Wydminy, Pl. Rynek 1/1, 11-510 Wydminy. W przypadku korespondencyjnego złożenia wniosku, o zachowaniu terminu decyduje data nadania przesyłki zawierającej wnioski.

3. Formularz wniosku będzie dostępny w wersji papierowej w biurze podawczym Urzędu Gminy Wydminy oraz w wersji elektronicznej na stronie internetowej www.bip.wydminy.pl.

4. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu jest złożenie wniosku w terminie określonym w ust. 2. Jednocześnie ze złożeniem wniosku wnioskodawca zobowiązany jest dostarczyć deklaracje, oświadczenia i dokumenty umożliwiające weryfikację wniosku i dokonanie oceny punktowej.

5. Wnioski 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 niniejszego załącznika do uchwały podlega wnioskodawca oraz wszystkie osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania.

7. Wnioski złożone po terminie, o którym mowa w ust. 2 powyżej pozostawia się bez rozpatrzenia.

8. W przypadku braków formalnych wniosku wnioskodawca zostanie wezwany 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 skutkowało nieprzyznaniem punktów za spełnianie kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa.

10. Wniosek będzie rozpatrywany z uwzględnieniem rodzaju mieszkania wskazanego przez wnioskodawcę. Rodzaje mieszkań 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 mieszkania. Wpisanie na listę najemców nie daje podstawy do roszczenia wobec Spółki o zawarcie umowy najmu.

12. W przypadku rezygnacji 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. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o pierwszeństwie wpisu na listę najemców decyduje data złożenia wniosku.

2. Ustala się następujące kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w § 2 ust. 6 i dodatkowe kryteria pierwszeństwa, o których mowa w § 2 ust. 7 oraz liczbę punktów za te kryteria:

Kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy:

- 1) posiadanie przez osobę wchodzącą w skład gospodarstwa domowego wkładu oszczędnościowego, gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. –**120 pkt**;

Dodatkowe kryteria pierwszeństwa, o których mowa w art. 8 ust. 2 ustawy:

- 2) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko – **40 pkt, + 5 pkt za każde kolejne dziecko**;
- 3) 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 (tekst jedn. Dz.U. z 2025 r. poz. 913 z późn. zm.) – **15 pkt**;

- 4) 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**;
- 5) żadna osoba wchodząca w skład 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 – **5 pkt**;

Dodatkowe inne kryteria pierwszeństwa, o których mowa w art. 8 ust. 3 pkt 2 ustawy

- 6) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest aktualnie najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy nieposiadającym zadłużenia, która zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu lokalu zawartej z Gminą oraz opróżnienia tego lokalu w terminie do dnia zawarcia umowy najmu ze Społeczną Inicjatywą Mieszkaniową KZN-Północ Sp. z o.o. – **120 pkt**;
- 7) w gospodarstwie domowym Wnioskodawcy jest co najmniej jedna osoba starsza 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, z 2026 r. poz. 160) – **30 pkt**;
- 8) wnioskodawca zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia lub kontynuowania pracy na terenie Gminy Wydminy – **5 pkt**;
- 9) wnioskodawca lub osoby wchodzące w skład jego gospodarstwa domowego, które rozliczają podatek dochodowy (PIT) w Urzędzie Skarbowym w Giżycku i jako miejsce zamieszkania wskazują Gminę Wydminy – **po 50 pkt na osobę**.

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 Wydminy może ogłosić dodatkowy nabór wniosków o najem lub ogłosić uzupełnienie trwającego naboru, 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 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 nie może być wyższa niż 20.000,00 zł.

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 (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 304 z późn. zm.).

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 (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz. 1335);
- 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.