



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia piątek, 13 lutego 2026 r.

Poz. 659

### UCHWAŁA NR XXIX/182/2026 RADY GMINY PURDA

z dnia 29 stycznia 2026 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 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), w związku z art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2023 r. poz. 1351 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyjąć zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr LX/480/2023 Rady Gminy Purda z dnia 12 grudnia 2023 r.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Purda.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Purda  
Urszula Wioleta Sałacka

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIX/182/2026  
Rady Gminy Purda  
z dnia 29 stycznia 2026 r.

**Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych  
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, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej oraz maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, obowiązkowej kaucji w budynkach mieszkalnych objętych 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1351 z późn. zm.);
- 2) **gminie** - należy przez to rozumieć Gminę Purda;
- 3) **dziecku** - należy przez to rozumieć osobę pozostającą w gospodarstwie domowym do 18 roku życia;
- 4) **kryterium pierwszeństwa** - należy przez to rozumieć dodatkowy warunek przy naborze wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań, o którym mowa w art. 7a ustawy;
- 5) **dotychczasowych 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;
- 6) **najemcy** - należy przez to rozumieć najemcę w rozumieniu art. 2 ust 9 ustawy o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2021 r. poz. 2158 ze zm.).

**Rozdział 2.**

**Zasady przeprowadzania naboru wniosków, kryteria pierwszeństwa oraz zasady  
przeprowadzenia oceny punktowej.**

§ 3. 1. Ogłoszenie o naborze wniosków zostanie opublikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Purdzie oraz Urzędu Gminy w Purdzie, a także przez umieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Purdzie.

2. Wnioski o zawarcie umowy najmu wraz z załącznikami będą przyjmowane w terminie 45 dni od daty ogłoszenia o naborze, w biurze podawczym Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Purdzie, Purda 96B, 11-030 Purda, bądź korespondencyjnie na adres: Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Purdzie, Purda 96B, 11-030 Purda. W przypadku korespondencyjnego złożenia wniosku, o zachowaniu terminu decyduje data nadania przesyłki zawierającej wniosek.

3. Formularz wniosku będzie dostępny w wersji papierowej w biurze podawczym Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Purdzie oraz w wersji elektronicznej na stronie internetowej <https://gopspurda.naszops.pl/> oraz <https://www.purda.pl/>.

4. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu jest złożenie wniosku o zawarcie umowy najmu w terminie określonym w ust. 2. Jednocześnie ze złożeniem wniosku osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu (dalej: wnioskodawca) zobowiązana jest dostarczyć deklaracje, oświadczenia i dokumenty umożliwiające weryfikację wniosku i dokonanie 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 powyżej 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. 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.

8. Wnioski osób niespełniających warunków określonych w § 5 ust. 2 niniejszego załącznika do uchwały nie podlegają dalszemu rozpatrzeniu.

9. Wniosek będzie rozpatrywany z uwzględnieniem rodzaju lokalu mieszkalnego wskazanego przez wnioskodawcę.

§ 4. 1. Wnioski, o których mowa w § 3 ust. 2, 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.

2. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa naboru wniosków o zawarcie umowy najmu oraz liczbę punktów za te kryteria:

#### **Kryterium pierwszeństwa:**

1) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, która posiada wkład oszczędnościowy, gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. - **5 pkt**;

#### **Dodatkowe kryteria pierwszeństwa:**

2) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy nieposiadającym zadłużenia, która zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez wnioskodawcę - **20 pkt**.

3) w gospodarstwie domowym wnioskodawcy są osoby wychowujące przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko, o którym mowa w art. 7 ust. 1a ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi - **50 pkt**; + **5 pkt za każde kolejne dziecko**

4) osoba, która zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki na terenie Gminy Purda - **5 pkt**.

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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 100) - **20 pkt**.

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 (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 100) - **20 pkt**.

7) osoby, które rozliczają podatek dochodowy (PIT) w Urzędzie Skarbowym w Olsztynie i jako miejsce zamieszkania wskazują Gminę Purdę - **5 pkt**.

8) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinny lub lokalu mieszkalnego na terenie gminy Purda 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**.

9) 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 - **20 pkt**.

**3.** Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 2 spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu.

**4.** W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów o pierwszeństwie decyduje data złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu.

### **Rozdział 3.**

#### **Maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i obowiązującej kaucji**

§ 5. 1. Za potwierdzenie posiadania zdolności czynszowej rozumie się wpłatę przez najemcę przed zawarciem umowy najmu obowiązkowej kaucji zabezpieczającej na pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługującej wynajmującemu 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 08 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t. j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 788 ze 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 (t.j. 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.

## Uzasadnienie

**do projektu uchwały 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 624/13, 624/15, 624/17 obręb Purda, gm. Purda.**

Podjęcie uchwały w sprawie określenia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz określenia maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego lub obowiązkowej kaucji należy do kompetencji Rady Gminy Purda.

Zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2023 r. poz. 1351 ze zm.), zwanej dalej ustawą, rada gminy określa w drodze uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego:

1) zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umów najmu mieszkań, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej dla tych dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy;

2) maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego lub obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu.

W ramach inwestycji realizowanych przy pomocy państwa określonej w ustawie, istnieje możliwość skorzystania przez najemców lokali z programu dopłat do czynszu realizowanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na zasadach określonych w ustawie.

Przedstawione zasady będą mieć zastosowanie przy naborze wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego budowanego w ramach inwestycji realizowanej w Purdzie przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN - Północ” Sp. z o. o. z siedzibą w Olsztynie.

Mając powyższe na uwadze przyjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.