

**UCHWAŁA NR XXI/192/26  
RADY MIASTA DZIAŁDOWO**

z dnia 12 marca 2026 r.

**w sprawie zasad przeprowadzania 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 (t.j.: Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) 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) Rada Miasta Działdowo uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasto Działdowo.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko–Mazurskiego.

Przewodniczący Rady

**Adam Szczypiński**

**Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych  
w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu  
mieszkania**

**Rozdział 1.  
Postanowienia ogólne**

§ 1. Ustala się zasady przeprowadzania naboru wniosków, o których mowa w art. 11 ust. 1 ustawy, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej, o której mowa w art. 11 ust. 2 ustawy, dla tych dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy a także maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego lub obowiązkowej kaucji, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy dla lokali mieszkalnych budowanych w miejscowości Działdowo, w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN – Warmia i Mazury Spółka z o.o. z siedzibą w Olsztynku.

§ 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,
- 2) gminie - należy przez to rozumieć Gminę - Miasto Działdowo,
- 3) urzędzie - Urząd Gminy w Działdowie, ul. Zamkowej 12, 13-200 Działdowo,
- 4) wnioskodawcy - należy przez to rozumieć osobę składającą wniosek o najem lokalu mieszkalnego wybudowanego przez Inwestora,
- 5) najemcy – należy przez to rozumieć najemcę w rozumieniu art. 2 ust 9 ustawy,
- 6) kryterium pierwszeństwa – należy przez to rozumieć kryterium wyboru osób w rozumieniu art. 7a ustawy to jest: posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowych na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka wystawiona do dnia 23 października 1990 r.,
- 7) dodatkowym kryterium pierwszeństwa – należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zwarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, określone w niniejszej uchwale na podstawie art. 8 ust. 2 ustawy,
- 8) dziecko – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w art. 15a ust 3 pkt 3 ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa 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, 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 2024 r. poz. 737 z późn. 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 i związków wyznaniowych.
- 9) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo prowadzone przez najemcę albo gospodarstwo prowadzone przez najemcę wspólnie z osobami stale z nim zamieszkującymi,
- 10) SIM – należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN – Warmia i Mazury Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynku.

**Rozdział 2.**

**Tryb, zasady oraz warunki ubiegania się o zawarcie umowy  
najmu lokalu. Zasady przeprowadzania naboru wniosków.**

### § 3.

1. Ogłoszenie o rozpoczęciu naboru wniosków, sposobie ich składania oraz terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, zostaną opublikowane w lokalnej prasie, na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Działdowo oraz zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu.

2. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego jest złożenie wniosku o zawarcie umowy najmu w terminie określonym w ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 1.

3. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności wpływu z oznaczeniem daty, godziny i minut.

4. Wniosek o zawarcie umowy najmu będzie rozpatrywany z uwzględnieniem typu lokalu mieszkalnego wskazanego przez osobę ubiegającą się o zawarcie umowy najmu we wniosku, o którym mowa w ust. 2. Typy lokali mieszkalnych zostaną wskazane w ogłoszeniu, 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 wyznaczonym 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.

9. Dokumenty oraz oświadczenie, o których mowa w ust. 5, składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia. Składający dokumenty oraz oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nich klauzuli następującej treści: "Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.". Klauzula ta zastępuje pouczenie o odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

10. O najem lokalu może ubiegać się osoba, która spełnia warunki określone w art. 7a ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, to jest:

- 1) Osoba oraz osoby zgłoszone z nią do wspólnego zamieszkania w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Gminy–Miasta Działdowo.
- 2) Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego przy ubieganiu się o najem lokalu mieszkalnego nie przekracza:
  - a) 75% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
  - b) 105% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
  - c) 145% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
  - d) 170% w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
  - e) 170% w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym
- iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, oraz współczynnika 1,4.
- 3) Wysokość przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwach za ubiegły rok ustala się na podstawie obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wydanego na podstawie art. 30 ust. 2 ustawy o społecznych formach mieszkalnictwa.
- 4) Osoba, o której mowa pkt 1), składa Gminie deklarację o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe w roku poprzednim oraz oświadczenie o braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Gminy–Miasto Działdowo. W deklaracji uwzględnia się osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu jej składania.
- 5) Za dochód, o którym mowa w pkt 2) uważa się dochód w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.
- 6) Jeśli wniosek składany będzie w roku poprzedzającym zawarcie umowy najmu, warunek dochodowy o którym mowa w pkt 2) musi być spełniony również w roku poprzedzającym rok, w którym będzie zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego.

11. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym wnioskowi, zgodnie z zasadami punktacji o których mowa w § 5 ust. 2. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów o pierwszeństwie decyduje data złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu.

12. Po rozpatrzeniu wniosków zostanie sporządzona i przekazana do SIM lista najemców uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

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

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

15. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 13 może być złożone najpóźniej do dnia podpisania umowy najmu.

#### **§ 4.**

1. Zgodnie z art. 32 ust. 1 i 2 ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, najemca zobowiązany jest do dnia podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego zgodnie z zapisami w umowie najmu wpłacić obowiązkową kaucję na pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu. Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej stanowi 6-krotność miesięcznego czynszu najmu danego lokalu, obliczoną według stawki czynszu najmu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

### **Rozdział 3**

#### **Kryterium pierwszeństwa, dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej.**

#### **§ 5.**

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

2. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa, dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznawanych punktów za te kryteria:

- 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. – 10 pkt,
- 2) Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy nie posiadającym zadłużenia, która zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od zawarcia umowy najmu mieszkania przez wnioskodawcę – 10 pkt,
- 3) W gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko – 5 pkt na każde dziecko,
- 4) Osoba składająca wniosek zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki na terenie gminy – 10 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 – 5 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 – 5 pkt,
- 7) 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 – 10 pkt,
- 8) W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która rozlicza podatek dochodowy (PIT) w Urzędzie Skarbowym w Działdowie i jako miejsce zamieszkania wskazuje gminę – 10 pkt,
- 9) W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która ukończyła 60 rok życia – 5 pkt,
- 10) Osoba składająca wniosek jest posiadaczem Karty Dużej Rodziny, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodziny – 10 pkt,
- 11) Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu zadeklaruje partycypację, o której mowa w art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, w wysokości:

- a) co najmniej 10% kosztów budowy tego lokalu – 10 pkt,
- b) co najmniej 15% kosztów budowy tego lokalu – 15 pkt,
- c) co najmniej 20% kosztów budowy tego lokalu – 20 pkt,
- d) co najmniej 25% kosztów budowy tego lokalu – 25 pkt,
- e) co najmniej 30% kosztów budowy tego lokalu – 30 pkt.

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