

UCHWAŁA NR/2026
RADY GMINY
GIŻYCKO
z dnia marca 2026 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 działce nr 74/3 w miejscowości Gajewo, gm. Giżycko.

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 (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) uchwała się, 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 działce nr 74/3 w miejscowości Gajewo, gm. Giżycko, 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. Uchyła się uchwałę nr XV/158/2025 Rady Gminy Giżycko z dnia z dnia 26 marca 2025r. 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 działce nr 74/3 w miejscowości Gajewo, gm. Giżycko, zmienionej uchwałą nr XXII/224/2025 Rady Gminy Giżycko z dnia 9 października 2025 r.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Giżycko.

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

Przewodniczący Rady Gminy Giżycko
Mariusz Paweł Dobosz

Uzasadnienie

Podjęcie niniejszej uchwały jest związane z koniecznością dostosowania obowiązujących zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN-Północ Sp. z o.o. do warunków uzyskania finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat oraz w celu otrzymania przez Spółkę preferencyjnego kredytu Banku Gospodarstwa Krajowego z programu wspierania społecznego budownictwa czynszowego.

Gmina Giżycko otrzymała zawiadomienie z Banku Gospodarstwa Krajowego o kwalifikacji wniosku Gminy z możliwością udzielenia finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat w kwocie **4.122.369,24 zł**. Warunkiem udzielenia i uruchomienia wskazanego wsparcia jest spełnienie określonych wymogów wynikających z przepisów regulujących funkcjonowanie Funduszu Dopłat. Jednym z nich jest zapewnienie pierwszeństwa w dostępie do lokali mieszkalnych powstałych w ramach inwestycji osobom będącym aktualnie najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminnego Beneficjenta wsparcia, tj. Gminy Giżycko. Wprowadzenie zmian w obowiązującej uchwale ma na celu dostosowanie jej zapisów do wymogów określonych w zawiadomieniu o kwalifikacji wniosku oraz umożliwienie otrzymania środków finansowych z Funduszu Dopłat. Uzyskanie wsparcia w wysokości ponad 4,1 mln zł znacząco przyczyni się do realizacji inwestycji mieszkaniowej w miejscowości Gajewo oraz zwiększenia dostępności mieszkań dla mieszkańców Gminy Giżycko.

Jednocześnie zmieniono niektóre postanowienia uchwały w celu doprecyzowania zasad przeprowadzenia naboru wniosków o najem.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Załącznik do uchwały Nr
Rady Gminy Giżycko
z dnia marca 2026 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 działce nr 74/3 w miejscowości Gajewo, gm. Giżycko.

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. Załącznik do uchwały 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 działce nr 74/3 w miejscowości Gajewo, gm. Giżycko, 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 (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 506);
- 2) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Giżycko;
- 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) dziecku – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w art. 15a ust 3 pkt 3 ustawy z dnia 26 października 1995r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1273 z późn. zm.) 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2628);
- 9) gospodarstwie domowym - 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 Gminy Giżycko oraz przez umieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Giżycko.

2. Wnioski o zawarcie umowy najmu wraz z załącznikami będą przyjmowane w terminie 45 dni od daty ogłoszenia o naborze, w biurze podawczym Urzędu Gminy Giżycko, ul. Mickiewicza 33, 11-500 Giżycko bądź korespondencyjnie na adres: Urząd Gminy Giżycko, ul. Mickiewicza 33, 11-500

Giżycko. 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 Urzędu Gminy w Giżycku oraz w wersji elektronicznej na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Giżycko: www.bip.ugg.pl.

4. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu jest złożenie przez Wnioskodawcę wniosku o zawarcie umowy najmu, zgodnie z zasadami wskazanymi w ogłoszeniu o naborze, 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 o zawarcie umowy najmu 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 załącznika do uchwały podlega wnioskodawca oraz wszystkie osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania.

7. Wnioski złożone po terminie, o którym mowa w ust. 2 nie będą podlegały rozpatrzeniu.

8. W przypadku braków formalnych Wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia w terminie określonym w wezwaniu. 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 skutkować nieprzyznaniem punktów za spełnianie kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa.

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

10. 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 wnioskowanego preferowanego lokalu, z uwagi na uzyskaną niższą ocenę punktową ustaloną na podstawie kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa, istnieje możliwość przydzielenia kolejnego lokalu wskazanego we wniosku.

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 lokalu mieszkalnego. Wpisanie na listę najemców nie daje podstawy do roszczenia wobec Spółki o zawarcie umowy najmu.

12. W przypadku rezygnacji wnioskodawcy 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. 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 pierwszeństwie wpisu na listę najemców decyduje niższa wysokość wykazanego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego przy ubieganiu się o zawarcie umowy najmu.

2. Ustala się kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznawanych im punktów. Osoby, zakwalifikowane do zawarcia umowy, podlegają ocenie punktowej zgodnie z kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa zgodnie z poniższą tabelą:

L.p.	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 wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.	15
Dodatkowe kryteria pierwszeństwa, o których mowa w art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania		
1.	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 Spółeczną Inicjatywą Mieszkaniową KZN- Północ Sp. z o.o.	15
2.	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, 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
3.	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	15
4.	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	15
5.	Najemca był w przeszłości właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego lub przysługiwało mu w przeszłości spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, lecz wskutek działania żywiołu lub katastrofy budowlanej utracił ten budynek lub lokal	5
6.	W gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko	40; + 5 pkt za każde kolejne dziecko
Dodatkowe inne kryteria pierwszeństwa, o których mowa w art. 8 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania		
1	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. poz. 1705 z późn. zm.).	20
2.	Osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego Wnioskodawcy, na dzień złożenia wniosku są zameldowane na terenie Gminy Giżycko (gminy wiejskiej)	5 za każdą osobę
3.	Osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego Wnioskodawcy, rozliczają podatek dochodowy (PIT) -za rok poprzedzający złożenie wniosku- w Urzędzie Skarbowym w Giżycku a jako miejsce zamieszkania wskazują Gminę Giżycko (gminę wiejską)	5 za każdą osobę

3. Uwzględnienie w procesie naboru kryteriów określonych w ust. 2 wymaga dołączenia przez Wnioskodawcę do wniosku o zawarcie umowy najmu, dokumentów lub oświadczeń potwierdzających ich spełnienie. Wykazanie spełnienia kryteriów 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.” Klauzula ta zastępuje pouczenie o odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

4. W przypadku, gdy liczba lokali mieszkalnych jest większa od liczby osób umieszczonych na liście najemców, Wójt Gminy Giżycko 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 na podstawie zawartej umowy najmu, a przed wydaniem kluczy do lokalu obowiązkowej kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu. Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej stanowi kwotę 200zł 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 (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 304).