

UCHWAŁA NR 197/XXVI/2026
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE GDAŃSKIM

z dnia 26 marca 2026 r.

**w sprawie trybu i zasad regulujących nabór wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych
położonych w Nowym Dworze Gdańskim**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 506),

uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Postanowienia Ogólne

§ 1.1. Uchwała określa tryb i zasady regulujące nabór wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych w Nowym Dworze Gdańskim stanowiących własność Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN - Warmia i Mazury spółka z o.o. z siedzibą w Olsztynku, w tym kryteria i zasady przeprowadzania oceny wniosków.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego - należy przez to rozumieć sytuację, w której najemca lokalu mieszkalnego utworzonego w ramach niniejszego przedsięwzięcia oraz żadna z osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania, nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości, zgodnie z art. 7a ust. 3 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 304 z późn. zm.);
- 2) średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu, art. 7a ust. 1 pkt 2, lit. b oraz ust. 2 i 4 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 304 z późn. zm.) oraz dochód w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1335), co do którego będzie miał zastosowanie art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 o świadczeniach rodzinnych (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1208);
- 3) dziecku - należy przez to rozumieć dziecko własne, małżonka, przysposobione oraz dziecko, w sprawie którego toczy się postępowanie o przysposobienie lub dziecko znajdujące się pod opieką prawną, zgodnie z art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1208);
- 4) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Nowy Dwór Gdański;
- 5) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w skład, którego wchodzi osoba lub osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego i zgłoszone do wspólnego zamieszkania;
- 6) kryteriach obligatoryjnych - należy przez to rozumieć kryteria, których łączne spełnienie jest warunkiem zawarcia umowy najmu lokalu;
- 7) kryteriach dodatkowych (fakultatywnych) – należy przez to rozumieć kryteria, które nie są obowiązkowe do spełnienia przy ubieganiu się o zawarcie umowy najmu lokalu, lecz służą ocenie i punktowaniu wniosków oraz ustaleniu kolejności pierwszeństwa na liście najemców lub liście rezerwowej;
- 8) SIM - należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN - Warmia i Mazury spółka z o.o. z siedzibą w Olsztynku;
- 9) najemcy - należy przez to rozumieć osobę fizyczną wnioskującą o zawarcie umowy najmu lokalu;
- 10) nowych lokalach - należy przez to rozumieć lokale mieszkalne usytuowane w nowo wybudowanych budynkach na terenie gminy, będące własnością i zrealizowane przez SIM;

- 11) rodzinie zastępczej - należy przez to rozumieć małżonków lub osobę niepozostającą w związku małżeńskim, u których zostało umieszczone dziecko w celu sprawowania nad nim pieczy zastępczej, zgodnie z brzmieniem - art. 41 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i system pieczy zastępczej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 49);
- 12) osobie wychowującej dziecko - należy przez to rozumieć osobę wychowującą przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko, zgodnie z art. 7 ust. 1a ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania młodych ludzi (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2628);
- 13) rodzinie z dzieckiem z niepełnosprawnością - należy przez to rozumieć osobę lub osoby wychowujące dziecko legitymujące się orzeczeniem o niepełnosprawności bądź legitymujące się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności (ustawa z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 913 z późn. zm.);
- 14) terminie - należy przez to rozumieć datę wpływu wniosku do urzędu, złożonego osobiście lub za pośrednictwem operatora pocztowego;
- 15) Urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Miejski w Nowym Dworze Gdańskim;
- 16) wniosku - należy przez to rozumieć pisemne oświadczenie woli o zamiarze zawarcia umowy najmu lokalu;
- 17) osobie starszej - należy przez to rozumieć osobę, która w dacie złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu ma ukończone 60 lat, zgodnie z brzmieniem art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1705;
- 18) ustawie – należy przez to zrozumieć ustawę 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).

Rozdział 2

Tryb naboru wniosków, kryteria obligatoryjne na najem nowych lokali

§ 3. 1. Ogłoszenie o naborze wniosków wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu nowego lokalu zostanie opublikowane na stronie internetowej Urzędu oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu.

2. Warunkiem ubiegania się o najem nowego lokalu jest złożenie wniosku w wersji papierowej do Urzędu Miejskiego w terminie, o którym mowa w ust. 1.

3. Druki do weryfikacji formalnej wniosku stanowią **Załącznik nr 1** do niniejszej Uchwały i dostępne będą na stronach internetowych urzędu.

4. Najemca wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania może złożyć wniosek o zawarcie umowy najmu wyłącznie jednego lokalu w wyznaczonym terminie.

5. Do wniosku należy dołączyć:

- 1) deklarację o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe,
- 2) oświadczenie o braku tytułu prawnego do innego lokalu;
- 3) dokumenty i oświadczenia, o których mowa w § 5 ust. 1.

6. W przypadku stwierdzenia niekompletności wniosku, oświadczeń lub dokumentów, wnioskodawca zostanie zawiadomiony o konieczności ich uzupełnienia. Urząd Miejski określi jednocześnie 14-dniowy termin na uzupełnienie braków.

7. Wniosek nie spełniający wymogów oraz złożony po terminie, nie będzie podlegał rozpoznaniu, o czym będzie poinformowany wnioskodawca.

§ 4. 1. Ustala się następujące kryteria obligatoryjne naboru wniosków:

- 1) osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego;
- 2) prawo do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego mają najemcy, którzy składając wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego złożą deklarację o wniesieniu partycypacji, o której mowa w §6 oraz kaucji, o której mowa §4 w ust. 4 niniejszej uchwały w wysokości i terminie określonym przez SIM w umowie partycypacji;

- 3) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego, nie przekracza:
- 75 % w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
 - 105 % w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
 - 145 % w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
 - 170 % w czterosobowym gospodarstwie domowym,
 - 170 % w gospodarstwie domowym większym niż czterosobowe, powiększonych o dodatkowe 35 % na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym

– iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na którego terenie jest położony lokal mieszkalny oraz współczynnika 1,4.

2. 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 z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

3. Stosownie do art. 8 ust. 1 pkt 2 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) określa się, że najemca lokalu zobowiązany będzie do wniesienia kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu do SIM w wysokości 6-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal.

4. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa naboru wniosków (fakultatywne):

- najemca posiada wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. – stosownie do brzmienia art. 7a ustawy - 5 punktów,
- 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 913 z późn. zm.) - stosownie do brzmienia art. 8 ust. 2 pkt 9 ustawy - 5 punktów,
- 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 913 z późn. zm.) - stosownie do brzmienia art. 8 ust. 2 pkt 10 ustawy - 5 punktów,
- w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko - dodatkowe kryterium stosownie do brzmienia art. 8 ust. 3 pkt 2 ustawy - 10 punktów za pierwsze i 2 punkty za każde kolejne dziecko,
- najemca nie posiada wystawionych przeciwko niemu cywilnoprawnych tytułów egzekucyjnych w zakresie zobowiązań pieniężnych oraz zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych – stosownie do brzmienia art. 8 ust. 3 pkt 2 ustawy - 5 punktów,
- najemca nie ukończył 40 lat - stosownie do brzmienia art. 8 ust. 3 pkt 2 ustawy - 5 punktów,
- najemca, który jest rodziną zastępczą - stosownie do brzmienia art. 8 ust. 3 pkt 2 ustawy - 5 punktów,
- najemca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy mieszka na terenie Gminy oraz rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym obejmującym Gminę Nowy Dwór Gdański - stosownie do brzmienia art. 8 ust. 3 pkt 2 ustawy - 5 punktów;
- osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę - dodatkowe kryterium stosownie do brzmienia art. 8 ust. 2 pkt 6 ustawy - 5 punktów,
- najemca, który ukończył 60 lat - stosownie do brzmienia art. 8 ust. 3 pkt 2 ustawy - 5 punktów.

§ 5. 1. Spełnienie kryteriów obligatoryjnych oraz fakultatywnych powinno być potwierdzone przez najemcę dokumentami/oświadczeniami stanowiącymi załączniki do regulaminu.

2. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 1 spoczywa na najemcy.

3. O przydziale mieszkania w przypadku niezasiedlenia w pierwszym naborze wszystkich dostępnych mieszkań w ramach danej inwestycji SIM, decyduje gmina bez udziału SIM.

§ 6. Wysokość partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego wynosi 10% kosztów budowy tego lokalu, według kosztorysu inwestorskiego tj. 9.700,00/m², która po przetargu i budowie może ulec zmianie.

Rozdział 3

Lista najemców i lista rezerwowa

§ 7. 1. Listę najemców Urząd przekazuje do SIM, w celu podpisania umowy partycypacji i umowy o najem z partycypacją.

2. SIM zawiadamia najemcę o zakwalifikowaniu na listę najemców lub listę rezerwową.

3. Wpisanie na listę najemców lub listę rezerwową potwierdza jedynie spełnienie wymogów formalnych, ale nie gwarantuje zawarcia umowy najmu.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Dworu Gdańskiego.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Wojciech Krawczyk

