

Projekt

z dnia 24 marca 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W GNIEWIE**

z dnia 25 marca 2026 r.

w sprawie kryteriów i zasad regulujących nabór wniosków „o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych w Gniewie,” utworzonych z udziałem Miasta i Gminy Gniew stanowiących własność Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN - Pomorze Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Malborku na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa

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. zmianami) 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:**

§ 1. Uchwała określa tryb i kryteria regulujące nabór wniosków „o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych w Gniewie stanowiących własność Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN - Pomorze Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością z siedzibą w Malborku, przeznaczonych do wynajmu, znajdującego się w budynkach wielolokalowych, które zostaną wybudowane w ramach inwestycji zlokalizowanej w Mieście Gniew realizowanej na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. **Gminie** – należy przez to rozumieć Miasto i Gminę Gniew;
2. **Urzędzie** - należy przez to rozumieć Urząd Miasta i Gminy Gniew;
3. **SIM Pomorze** – należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN - Pomorze Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Malborku;
4. **kryteriach** - należy przez to rozumieć kryteria wyboru najemcy lokalu mieszkalnego;
5. **wnioskodawcy** - należy przez to rozumieć osobę, która złożyła wniosek o najem lokalu mieszkalnego, obejmujący wszystkie osoby wchodzące w skład jej gospodarstwa domowego, w tym w szczególności współmałżonka bądź osobę/osoby pozostające faktycznie we wspólnym pożyciu z wnioskodawcą;

6. **liście najemców** - należy przez to rozumieć listę podstawową zawierającą wykaz osób ubiegających się o przydział lokalu, które spełniły warunki określone w niniejszej uchwale i których wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego zostały zatwierdzone przez komisję działającą przy Gminie;

7. **najemcy** - należy przez to rozumieć osobę lub osoby, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o dopłatach, które zawarły z SIM umowę najmu lokalu mieszkalnego na podstawie umowy partycypacji;

§ 3. 1. Ogłoszenie o naborze wniosków wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu nowego lokalu zostanie opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Gniew pod adresem: <https://bip.gniew.pl/> oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu.

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

3. Druki do weryfikacji formalnej wniosku dostępne będą w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu oraz w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu.

4. Osoby znajdujące się we wspólnym gospodarstwie domowym, w skład, którego wchodzi wnioskodawca i osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania mogą złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu. W razie złożenia więcej niż jednego wniosku zawierającego zgłoszenia tych samych osób rozpoznaniu podlega wniosek złożony najwcześniej, a pozostałe pozostawia się bez rozpatrzenia.

5. W przypadku stwierdzenia niekompletności wniosku, oświadczeń lub dokumentów wnioskodawca zostanie zawiadomiony o konieczności ich uzupełnienia, w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania zawiadomienia.

6. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą oznaczane kolejnym numerem oraz datą i godziną wpływu, ewidencjonowane i rozpatrywane według kolejności ich wpływu do Urzędu.

§ 4. 1. Burmistrz Miasta i Gminy Gniew powołuje zarządzeniem Komisję w celu rozpatrzenia wniosków osób ubiegających się o wynajem mieszkania i utworzenia listy najemców.

2. Złożone wnioski podlegają ocenie formalnej pod względem kompletności i poprawności oraz spełnienia kryteriów określonych w ustawie o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych - niespełnienie warunków formalnych powoduje odrzucenie wniosku.

3. Po ocenie formalnej wniosków dokonuje się oceny punktowej, zgodnie z kryteriami pierwszeństwa wskazanymi niniejszą uchwałą. W przypadku uzyskania tej samej liczby punktów decyduje data złożenia wniosku o najem lokalu mieszkalnego.

4. Po przeprowadzeniu naboru, w sposób opisany w niniejszej uchwale, zostanie sporządzona lista najemców oraz lista rezerwowa.

5. Listę najemców wraz z listą rezerwową ogłasza się w Biuletynie informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Gniew.

6. Listę najemców Komisja przekazuje do SIM Pomorze w celu podpisania umowy.

§ 5. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa naboru wniosków:

- 1) wnioskodawca posiada wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. - kryterium ustawowe art. 7a ustawy - 50 punktów,
- 2) 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 - dodatkowe kryterium art. 8 ust. 2 pkt 10 ustawy - 10 punktów za każdą osobę.

§ 6. Określa się dodatkowe kryteria pierwszeństwa wniosków:

- 1) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, która zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę - dodatkowe kryterium art. 8 ust. 2 pkt 6 ustawy - 50 punktów,
- 2) średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy za ostatnie trzy miesiące poprzedzające miesiąc złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu Lokalu, nie jest niższy niż 200% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym oraz 150% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym - dodatkowe kryterium art. 8 ust. 3 pkt 2 ustawy - 50 punktów,
- 3) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko - dodatkowe kryterium art. 8 ust. 3 pkt 2 ustawy - 10 punktów za pierwsze i 15 punktów za każde kolejne dziecko,
- 4) wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy zamieszkuje na terenie Gminy – 30 punktów,
- 5) wnioskodawca nie ukończył 40 lat - dodatkowe kryterium art. 8 ust. 3 pkt 2 ustawy - 20 punktów,
- 6) wnioskodawcą jest rodzina z dziećmi posiadającymi zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin "Za życiem" - 40 punktów,
- 7) wnioskodawca nie posiada wystawionych przeciwko niemu cywilnoprawnych tytułów egzekucyjnych w zakresie zobowiązań pieniężnych oraz zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych - dodatkowe kryterium art. 8 ust. 3 pkt 2 ustawy - 20 punktów.

§ 7. 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 określa się, że najemca Lokalu zobowiązany będzie do wniesienia kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu do SIM Pomorze, w maksymalnej wysokości 4.800,00 złotych.

§ 8. Traci moc Uchwała Nr LXX/617/24 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie kryteriów i zasad regulujących nabór wniosków „o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych w Gniewie,” utworzonych z udziałem Miasta i Gminy Gniew stanowiących własność Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN - Pomorze Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Malborku na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 28.02.2024r poz. 1103).

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gniew.

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

UZASADNIENIE

W związku z realizacją inwestycji polegającej na budowie 4 budynków wielorodzinnych (24 mieszkania) przy ul. Kopczyńskiego w Gniewie w ramach Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej realizowanej przez SIM Pomorze Sp. z o. o. Gmina zobowiązana jest do przygotowania uchwały regulującej zasady naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego. Gmina określając zasady naboru dokonuje wyboru kryteriów spośród kryteriów określonych w art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.

Kryteria pierwszeństwa naboru wniosków:

- 1) wnioskodawca posiada wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. - kryterium ustawowe art. 7a ustawy,
- 2) 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 - dodatkowe kryterium art. 8 ust. 2 pkt 10 ustawy.

Dodatkowe kryteria pierwszeństwa wniosków:

- 1) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, która zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę - dodatkowe kryterium art. 8 ust. 2 pkt 6 ustawy,
- 2) średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy za ostatnie trzy miesiące poprzedzające miesiąc złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu Lokalu, nie jest niższy niż 200% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym oraz 150% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym - dodatkowe kryterium art. 8 ust. 3 pkt 2 ustawy,
- 3) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko - dodatkowe kryterium art. 8 ust. 3 pkt 2 ustawy,
- 4) wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy zamieszkuje na terenie Gminy,
- 5) wnioskodawca nie ukończył 40 lat - dodatkowe kryterium art. 8 ust. 3 pkt 2 ustawy,
- 6) wnioskodawcą jest rodzina z dziećmi posiadającymi zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin "Za życiem",
- 7) wnioskodawca nie posiada wystawionych przeciwko niemu cywilnoprawnych tytułów egzekucyjnych w zakresie zobowiązań pieniężnych oraz zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych - dodatkowe kryterium art. 8 ust. 3 pkt 2 ustawy.