

**UCHWAŁA NR III/9/2026  
RADY GMINY MARKUSY**

z dnia 18 marca 2026 r.

**w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, wysokości kaucji zabezpieczającej umowę najmu dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN – Warmia i Mazury Sp. z o.o.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 3 i 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2024 r. poz. 506) oraz art. 22d ust. 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 poz 304 ze zm. Rada Gminy Markusy uchwała, co następuje:

**§ 1. Postanowienia ogólne.**

1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryterium pierwszeństwa, zasady przeprowadzenia oceny punktowej dla kryterium pierwszeństwa, 3 budynków mieszkalnych, które będą budowane w obrębie geodezyjnym, miejscowości **Markusy gm. Markusy**, w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Warmia i Mazury spółka z o.o. z siedzibą w Olsztynku.

2. Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla kryteriów pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, a także maksymalnej wysokości kaucji zabezpieczającej i wysokości partycypacji w ramach inwestycji realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową KZN Warmia i Mazury sp. z o.o. określa załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2. Ustalenie praw do zawarcia umowy najmu.**

1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego składają wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami, zgodnie z niniejszą uchwałą.

2. Kryteria pierwszeństwa oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzeniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu określa załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 3. Postanowienia końcowe.**

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Markusy.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

**Tomasz Marecki**

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, w tym określenia kryterium pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla kryteriów pierwszeństwa, wysokości kaucji zabezpieczającej w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Warmia i Mazury Sp. z o.o.

**§ 1.** Ustala się zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, w tym kryterium pierwszeństwa i dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej dla kryterium pierwszeństwa i dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, wysokość kaucji zabezpieczającej i wysokość partycypacji dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez SIM KZN Warmia i Mazury Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynku.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) gminie - należy przez to rozumieć Gminę wiejską Markusy;
- 2) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2024 r. poz. 506);
- 3) dziecku - należy przez to rozumieć osobę pozostającą w gospodarstwie domowym do 18 roku życia;
- 4) kryterium pierwszeństwa - należy przez to rozumieć kryterium wyboru osób w rozumieniu art. 7a ustawy, tj. posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi ksiąteczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.;
- 5) dodatkowe kryteria pierwszeństwa - należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego;
- 6) najemcy - należy przez to rozumieć najemcę w rozumieniu art. 2 ust 9 ustawy.

**§ 3.** 1. Ogłoszenie o naborze wniosków wraz ze sposobem oraz terminem składania wniosków zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w trybie niniejszej uchwały zostanie opublikowane na stronie internetowej gminy Markusy, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Markusy oraz zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Markusy.

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

3. 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.

4. Jednocześnie ze złożeniem wniosku, o którym mowa w ust. 2 osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu zobowiązana jest dostarczyć dokumenty i oświadczenia niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku.

5. W przypadku nieprzedłożenia wymaganych oświadczeń i dokumentów lub też innych braków formalnych wniosku wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie.

6. Wniosek, którego braków wnioskodawca nie uzupełni w określonym terminie, jak również wniosek złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu, nie zostanie rozpatrzony.

7. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu.

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

**2. Kryterium pierwszeństwa**, jakim jest posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. przyznaje się następującą liczbę punktów – 5 punktów;

**3.** Ustala się **dodatkowe kryteria pierwszeństwa** oraz liczbę przyznanych im punktów:

1) 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 – 5 punktów;

2) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która rozlicza podatek dochodowy (PIT) w Urzędzie Skarbowym w Elblągu i jako miejsce zamieszkania wskazuje gminę wiejską Markusy – 5 punktów;

3) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko – po 1 punkcie za każde dziecko;

4) wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy są zatrudnione i zamieszkują na terenie innej gminy oraz deklarują, że zamierzają zmienić miejsce zamieszkania na teren gminy Markusy – 2 punkty;

5) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która nie ukończyła 16 lat i 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 2024 r. poz. 44) – 2 punkty;

6) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba powyżej 16. roku życia legitymująca 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 44) – 1 punkt;

7) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego w przeciągu 5 lat do daty złożenia wniosku: nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego; nie przysługiwało i nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lub jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny; nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku,

jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny – 1 punkt;

8) 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 (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1273 ze zm.), w wysokości:

- a) co najmniej 5% kosztów budowy tego lokalu - 1 punkt;
- b) co najmniej 10% kosztów budowy tego lokalu - 2 punkty;
- c) co najmniej 15% kosztów budowy tego lokalu - 3 punkty;

9) w gospodarstwie domowym Wnioskodawcy jest co najmniej jedno dziecko uczęszczające do szkoły, przedszkola lub instytucji opiekuna dziennego położonych na terenie gminy Markusy – 3 punkty.

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

5. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów o pierwszeństwie decydują niższe dochody w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego.

**§ 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 stanowi 6-krotność miesięcznego czynszu najmu danego lokalu, obliczoną według stawki czynszu najmu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

2. O najem lokalu mieszkalnego może również ubiegać się osoba, która spełnia warunki określone w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 304) art. 7a , to jest:

1) osoba ta oraz osoby zgłoszone z nią do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w gminie wiejskiej Markusy,

2) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego tej osoby fizycznej w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu 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 z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

4) Osoba fizyczna, o której mowa w ust. 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 w Gminie wiejskiej Markusy. W deklaracji uwzględnia się osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu jej składania.

5) Za dochód, o którym mowa w ust. 3, uważa się dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335).

6) Deklarację oraz oświadczenie, o których mowa w ust. 3, składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia. Składający deklarację 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.