

Projekt

z dnia 22 kwietnia 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY PŁUŻNICA**

z dnia 29 kwietnia 2026 r.

**w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego,
w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej dla lokali
mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową
Nowy Dom sp. z o.o. w miejscowości Płużnica**

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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, poz. 1436, z 2026 r., poz. 252), art. 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) i art. 15b ust 2a i 2b oraz art. 30 ustawy z dnia 26 października 1995 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U. z 2025 r, poz. 1273 i z 2026 r, poz. 39) uchwała się, co następuje:

§ 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzenia oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Nowy Dom sp. z o.o. w Wąbrzeźnie pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu na działkach ewidencyjnych nr 138/18 i 138/24 w miejscowości Płużnica, gm. Płużnica”.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Płużnica,
- 2) Urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Gminy w Płużnicy z siedzibą pod adresem Płużnica 60, 87 – 214 Płużnica,
- 3) SIM Nowy Dom - należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Nowy Dom sp. z o. o. z siedzibą w Wąbrzeźnie,
- 4) Komisji - należy przez to rozumieć Komisję ds. sporządzenia i ogłoszenia listy wniosków osób zakwalifikowanych jako potencjalnych najemców mieszkań, powołaną przez Wójta Gminy Płużnica.

§ 2. USTALENIE PRAWA DO ZAWARCIA UMOWY NAJMU

1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego składają wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami w siedzibie Urzędu, zgodnie z niniejszą Uchwałą.

2. Najemcami lokali mieszkalnych w ramach naboru mogą być osoby, które spełniają łącznie poniższe kryteria:

- 1) w dniu objęcia lokalu wnioskodawca (osoba fizyczna) oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miejscowości Płużnica,
- 2) w dniu objęcia lokalu spełniają kryteria dochodowe zawarte w art. 7a ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 304 ze zm.).

§ 3. KRYTERIA PIERWSZEŃSTWA PRZY PRZEPROWADZANIU NABORU WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU ORAZ ZASADY PRZEPROWADZANIA OCENY PUNKTOWEJ

1. Wybiera się następujące kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu:

- 1) wnioskodawca nie zamieszkuje na terenie Gminy Płużnica oraz deklaruje, że zamierza zamieszkać na terenie Gminy Płużnica,
- 2) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz 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 jej udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny,
- 3) najemca, na dzień złożenia wniosku, jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Płużnica, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę,
- 4) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, jest najemcą lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Płużnica,
- 5) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi co najmniej jedna osoba, która jest zameldowana na pobyt stały na terenie Gminy Płużnica,
- 6) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoby, które na dzień złożenia wniosku rozliczają się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Wąbrzeźnie i w deklaracji podatkowej podają Gminę Płużnica, jako miejsce zamieszkania,
- 7) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi dziecko najemcy do 18 roku życia w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 390 ze zm.),
- 8) najemcą będzie osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 35 roku życia,
- 9) najemca na dzień złożenia wniosku ukończył 65 lat,
- 10) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, 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 2025 r. poz. 913, ze zm.),
- 11) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi co najmniej jedna osoba powyżej 16 roku życia legitymująca się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności określonym w cyt. wyżej ustawie o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych,
- 12) najemca był w przeszłości właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub przysługiwało mu w przeszłości spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, lecz wskutek działania zdarzeń losowych utracił ten budynek lub lokal,
- 13) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi co najmniej jedna osoba, która jest zatrudniona na terenie Gminy Płużnica,
- 14) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1208, ze zm.) *,
- 15) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma status repatrianta,
- 16) wnioskodawca deklaruje partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w wysokości:
 - a) 15% - 20%,
 - b) powyżej 20% - 25%,
 - c) powyżej 25% - 30%.

2. Uwzględnienie w procesie naboru kryteriów określonych w ust. 1 wymaga dołączenia do wniosku niezbędnych dokumentów lub oświadczeń w tym zakresie. Wykazanie tych okoliczności spoczywa na wnioskodawcy.

3. Zasady przeprowadzania oceny punktowej określone są w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Punkty będą naliczane zgodnie ze stanem faktycznym ustalonym przez Komisję wyłącznie na podstawie wskazanych we wniosku okoliczności, które zostaną wiarygodnie udokumentowane przez wnioskodawcę.

* osoba samotnie wychowująca dziecko – oznacza to pannę, kawalera, wdowę, wdowca, osobę pozostającą w separacji orzeczonej prawomocnym wyrokiem sądu, osobę rozwiedzioną, chyba że wychowuje wspólnie co najmniej jedno dziecko z jego rodzicem.

§ 4. ZASADY PRZEPROWADZANIA NABORU WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU

1. Ogłoszenie o naborze wniosków na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wraz z terminem i miejscem ich składania zostanie opublikowane na stronach internetowych i tablicy ogłoszeń Urzędu.

2. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego (wnioskodawca) wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu w wyznaczonym terminie.

3. Druk wniosku o zawarcie umowy najmu wraz z wymaganymi załącznikami, udostępniony będzie do pobrania ze strony internetowej Urzędu oraz w formie papierowej w Urzędzie.

4. Wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami należy złożyć w siedzibie Urzędu Gminy w Płużnicy pod adresem Płużnica 60, 87 – 214 Płużnica, lub przesłać pocztą tradycyjną na adres Urzędu w terminach określonych w ogłoszeniu o naborze. Wniosek należy umieścić w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Nabór na lokal mieszkalny w miejscowości Płużnica”.

5. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu i oznaczone datą oraz godziną wpływu.

6. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu wraz z dokumentami umożliwiającymi jego weryfikację i dokonanie oceny punktowej.

7. Wniosek o zawarcie umowy najmu złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu lub bez wymaganych dokumentów nie podlega rozpatrzeniu.

8. O kolejności wpisu na listę potencjalnych najemców decyduje liczba punktów przyznanych przez Komisję poszczególnym zweryfikowanym wnioskom w kolejności od największej do najmniejszej. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą ilość punktów, o kolejności wpisu ma listę najemców decyduje kolejność złożenia wniosku.

9. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków, Urząd poinformuje osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu o ocenie punktowej oraz zakwalifikowaniu się bądź niezakwalifikowaniu się na listę potencjalnych najemców.

10. W przypadku rezygnacji najemcy umieszczonego na liście najemców z zawarcia umowy najmu mieszkania, lista uzupełniona zostanie o kolejnego najemcę, który uzyskał najwyższą liczbę punktów.

§ 5. KOMISJA DS. PRZYDZIAŁU MIESZKAŃ

1. Przeprowadzenie naboru kandydatów na pierwszych najemców lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach inwestycji realizowanej przez SIM Nowy Dom przeprowadza Komisja ds. przydziału mieszkań powoływana zarządzeniem Wójta Gminy Płużnica.

2. Nabór najemców dla lokali mieszkalnych zwalnianych w późniejszym okresie użytkowania budynku, przeprowadza SIM Nowy Dom.

3. Komisja działa w składzie pięcioosobowym.

4. Komisja powoływana jest na czas przeprowadzenia naboru kandydatów na najemców mieszkań w konkretnie wskazanym budynku.

5. Komisja jest zobowiązana przy podejmowaniu decyzji, przestrzegać obowiązujących przepisów prawa oraz postanowień niniejszej uchwały.

§ 6. PARTYCYPACJA

1. Minimalna wysokość partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego wynosi 15 % wartości mieszkania.

2. Umowę o partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego wnioskodawca zawiera z SIM Nowy Dom i wpłaca partycypację w wyznaczonym w umowie terminie.

3. Wysokość partycypacji stanowi iloczyn projektowanej powierzchni użytkowej mieszkania i planowanego kosztu budowy 1 m². Ostateczne ustalenie wysokości partycypacji następuje po końcowym rozliczeniu inwestycji jako iloczyn rzeczywistej powierzchni użytkowej mieszkania i rzeczywistego kosztu budowy 1 m².

4. Niewniesienie partycypacji we wskazanym terminie powoduje wykreślenie wnioskodawcy z listy najemców.

§ 7. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płużnica.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Płużnica

Dorota Wąż

Załącznik nr 1 do uchwały nr

Rady Gminy Płużnica

z dnia 29 kwietnia 2026 r.

KRYTERIA PIERWSZEŃSTWA PRZY PRZEPROWADZANIU NABORU WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU

Lp.	Kryterium	Liczba punktów
1.	Wnioskodawca nie zamieszkuje na terenie Gminy Płużnica oraz deklaruje, że zamierza zamieszkać na terenie Gminy Płużnica.	8
2.	Żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz 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 jej udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny.	10
3.	Najemca, na dzień złożenia wniosku, jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Płużnica, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę.	10
4.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, jest najemcą lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Płużnica.	2
5.	W skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi co najmniej jedna osoba, która jest zameldowana na pobyt stały na terenie Gminy Płużnica.	2 za każdą osobę
6.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoby, które na dzień złożenia wniosku rozliczają się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Wąbrzeźnie i w deklaracji podatkowej podają Gminę Płużnica, jako miejsce zamieszkania.	3 za każdą osobę
7.	W skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi <u>dziecko najemcy</u> do 18 roku życia w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 390 ze zm.).	5 za każde dziecko
8.	Najemcą jest osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 35 roku życia.	5
9.	Najemca na dzień złożenia wniosku ukończył 65 lat.	2
10.	W skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 100 ze zm.).	2
11.	W skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 100 ze zm.).	2
12.	Najemca był w przeszłości właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub przysługiwało mu w przeszłości spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, lecz wskutek działania zdarzeń losowych utracił ten budynek lub lokal.	3
13.	W skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi co najmniej jedna osoba, która jest zatrudniona na terenie Gminy Płużnica.	3 za każdą osobę
14.	W skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 390 ze zm.). * osoba samotnie wychowująca dziecko – oznacza to pannę, kawalera, wdowę, wdowca, osobę pozostającą w separacji orzeczonej prawomocnym wyrokiem sądu, osobę rozwiedzioną, chyba że wychowuje wspólnie co najmniej jedno dziecko z jego rodzicem	2
15.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma status repatrianta.	5
16.	Wnioskodawca deklaruje partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w wysokości: a) 15% - 20%, b) powyżej 20% - 25%, c) powyżej 25% - 30%.	4 6 8

Uzasadnienie

Niniejsza uchwała zawiera zasady przeprowadzenia naboru wniosków o najem mieszkania, w tym kryteria pierwszeństwa oraz ocenę punktową dla inwestycji realizowanej na działce 138/18 i 138/24 w Płużnicy przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Nowy Dom sp. z o.o.

Inwestycja będzie realizowana w oparciu o zawartą z SIM „Umowę o zasadach świadczenia usługi publicznej” z dnia 27 stycznia 2023 r. i przy wykorzystaniu dopłat oraz finansowania zwrotnego z Banku Gospodarstwa Krajowego.

Biorąc powyższe pod uwagę, podjęcie uchwały jest w pełni uzasadnione.