

OGŁOSZENIE

o naborze wniosków o najem lokali mieszkalnych w Orzynach
(działka nr 226/52 w miejscowości Orzyny, gm. Dźwierzuty)

WÓJT GMINY DŹWIERZUTY

ogłasza nabór wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych planowanych do realizacji w ramach inwestycji budowy budynku 10 – rodzinnego zlokalizowanego w Orzynach, realizowanej przez spółkę Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN – Północ sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie (ul. Dąbrowszczaków 21 lok. 430, 10 – 542 Olsztyn).

FORMULARZ, MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA WNIOSKÓW

1. **Wnioski o zawarcie umowy najmu wraz z załącznikami będą przyjmowane w terminie od 26 stycznia 2026 r. do 12 marca 2026 r.**
 - a. w sekretariacie (pokój Nr 13) Urzędu Gminy w Dźwierzutach, ul. Niepodległości 6, 12-120 Dźwierzuty;
 - b. korespondencyjnie na adres: Urząd Gminy w Dźwierzutach, ul. Niepodległości 6, 12-120 Dźwierzuty. W przypadku korespondencyjnego złożenia wniosku, o zachowaniu terminu decyduje data nadania przesyłki zawierającej wniosek. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności wpływu z oznaczeniem daty i numeru kolejnego wniosku;
 - c. Wnioski należy składać w zamkniętej kopercie na której oprócz danych adresata należy umieścić:
 - imię i nazwisko, adres nadawcy;
 - adnotację: „Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego SIM”.
2. Formularz wniosku stanowiący załącznik nr 1 do Ogłoszenia o naborze będzie dostępny w wersji papierowej w sekretariacie (pokój Nr 13) Urzędu Gminy w Dźwierzutach oraz w wersji elektronicznej na stronie internetowej Gminy Dźwierzuty: <https://gminadzwierzuty.pl/> oraz na Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Dźwierzuty: <https://bip.gminadzwierzuty.pl>
3. Zastrzega się, że wnioski złożone po wskazanym wyżej terminie, nie będą podlegały rozpatrzeniu.

KWALIFIKACJA I OCENA WNIOSKU

1. 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 ww. terminie. Jednocześnie ze złożeniem wniosku Wnioskodawca zobowiązany jest dostarczyć deklaracje, oświadczenia i dokumenty umożliwiające weryfikację wniosku i dokonanie oceny punktowej.
2. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności wpływu z oznaczeniem daty i numerem z rejestru przesyłek wpływających.
3. 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 ubiegania się o zawarcie

umowy podlega wnioskodawca oraz wszystkie osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania.

4. W przypadku braków formalnych Wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania. Wniosek nieuzupełniony w terminie o dokumenty i oświadczenia potwierdzające okoliczności dotyczące maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego pozostawia się bez rozpatrzenia.
5. Wnioski osób niespełniających warunków dotyczących maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa nie podlegają dalszemu rozpatrzeniu. Natomiast niezłożenie w terminie dokumentów i oświadczeń potwierdzających kryteria pierwszeństwa będzie skutkować nieprzyznaniem punktów za spełnianie kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa.
6. Wniosek będzie rozpatrywany z uwzględnieniem rodzaju lokalu mieszkalnego wskazanego przez wnioskodawcę. 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.

KRYTERIA OCENY WNIOSKÓW

Warunkiem niezbędnym jest nieposiadanie przez Wnioskodawcę i osoby zgłoszone z nim do wspólnego zamieszkania w dniu objęcia lokalu mieszkalnego wybudowanego przez SIM KZN- Północ Sp. z o.o. w ramach opisanej na wstępie inwestycji, tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego położonego na terenie miejscowości Orzyny.

1. Wnioski osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu, spełniające warunki dotyczące maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa podlegają ocenie punktowej z kryteriami pierwszeństwa i dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa określonymi w Załączniku do uchwały Nr XX/144/25 Rady Gminy Dźwierzuty z dnia 27 listopada 2025 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 226/52 obręb Orzyny, gm. Dźwierzuty;
2. Określa się minimalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego przy ubieganiu się o najem lokalu mieszkalnego w ten sposób, że średni miesięczny dochód w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza:
 - a) 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, w przeliczeniu na 1 osobę;
 - b) 200 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym. Jako najniższą emeryturę należy rozumieć kwotę najniższej emerytury, ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.
3. **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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 304), tj. średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego Wnioskodawcy w roku poprzednim 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) 205 % w pięcioosobowym gospodarstwie domowym,
- f) 240 % w sześcioosobowym gospodarstwie domowym, a w przypadku gospodarstw liczniejszych 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.

Na dzień ogłoszenia naboru w/w kryteria dochodowe odpowiadają następującym kwotom:

Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego Wnioskodawcy w roku poprzednim nie przekracza:

- 7 490,60 zł w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
- 10 486,83 zł w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
- 14 481,82 zł w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
- 16 978,68 zł w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
- 20 474,29 zł w pięcioosobowym gospodarstwie domowym,
- 23 969,90 zł w sześcioosobowym gospodarstwie domowym, a w przypadku gospodarstw liczniejszych powiększone o dodatkowe 3 495,61 zł na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym.

Za dochód, o którym mowa powyżej uważa się dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t. j.: Dz. U. z 2023 r. poz.1335). Warunek dochodowy będzie musiał być spełniony również w roku poprzedzającym rok, w którym będzie zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego.

4. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu zobowiązują się złożyć deklarację gotowości zawarcia umowy o partycypację w kosztach budowy lokalu i wpłaty partycypacji w kosztach budowy lokalu w wysokości 20% tych kosztów w terminie podanym przez SIM KZN-Północ Sp. z o.o.
5. 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 nie może być wyższa niż 20.000,00 zł.

TWORZENIE LISTY NAJEMCÓW

1. 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. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym wnioskowi, zgodnie z zasadami punktacji. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o pierwszeństwie wpisu na listę najemców decyduje kolejność wpływu wniosku przy ubieganiu się o zawarcie umowy najmu.
2. W przypadku rezygnacji wnioskodawcy z udziału w naborze, wnioskodawca zobowiązany jest do niezwłocznego złożenia w Urzędzie Gminy w formie pisemnej oświadczenia o rezygnacji. Oświadczenie o rezygnacji może być złożone najpóźniej do dnia podpisania umowy o partycypację w kosztach budowy lokalu. W przypadku rezygnacji z udziału w naborze w miejsce rezygnującego wnioskodawcy wpisuje się osobę znajdującą się na kolejnej pozycji na liście najemców.

SZACOWANY KOSZT BUDOWY 1 M² PROJEKTOWANEGO BUDYNKU ORAZ WYSOKOŚĆ CZYNSZU

Na dzień ogłoszenia naboru szacunkowy koszt budowy 1 m² w/w budynku mieszkalnego wynosi ok. 9 197,49 zł, natomiast stawka czynszu wynosi ok. 22,73 zł/m² (na szacowaną kwotę czynszu składają się między innymi: koszty eksploatacyjne i administracyjne, fundusz remontowy, rezerwa, spłata zobowiązań SIM związanych z budową). Do podanej kwoty czynszu nie zostały wliczone opłaty za media, m. in. ogrzewanie, wodę, ścieki, energię elektryczną, wywóz śmieci, itd.

Planowany termin zakończenia robót budowlanych: III kwartał 2026 r.
Data zakończenia prac budowlanych nie jest datą przekazania lokali mieszkalnych najemcom. Lokale będą przekazywane najemcom po uzyskaniu ostatecznego pozwolenia na użytkowanie, zawarciu umowy najmu i wpłaceniu w całości partycypacji i kaucji za dany lokal.

Mapa z oznaczeniem działki o nr ewid. 226/52 w miejscowości Orzyny oraz Karty mieszkań stanowią odpowiednio załączniki Nr 2 i Nr 3 do Ogłoszenia o naborze.

SPOSÓB OBLICZANIA WYSOKOŚCI PARTYCYPACJI I KAUCJI

- 1) Szacowaną wysokość wymaganej partycypacji oblicza się mnożąc projektowaną powierzchnię wybranego lokalu przez szacunkowy koszt budowy 1m² tj. 9 197,49 zł oraz przez 20%.

Przykład obliczeń dla lokalu o powierzchni 61,95 m²:

$$61,95 \text{ m}^2 \times 9\,197,49 \text{ zł} \times 20\% = 113\,956,90 \text{ zł}$$

- 2) Szacowaną wysokość wymaganej kaucji oblicza się mnożąc projektowaną powierzchnię wybranego lokalu przez 272,00 zł.

Przykład obliczeń dla lokalu o powierzchni 61,95 m²:

$$61,95 \text{ m}^2 \times 272,00 \text{ zł} = 16\,850,40 \text{ zł}$$

INFORMACJE DODATKOWE:

Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN-Północ Sp. z o.o., to spółka realizująca budownictwo społeczne. Jej zadaniem jest budowanie mieszkań na wynajem o umiarkowanym

czynszu, z przeznaczeniem dla osób i rodzin nieposiadających własnego mieszkania w danej miejscowości, którzy dysponują środkami na regularne opłacanie czynszu, jednak ich dochody są za niskie na zaciągnięcie kredytu hipotecznego na mieszkanie.

W związku z tym, że realizacja inwestycji i późniejszy najem będą odbywały się:

- w ramach Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej,
- na preferencyjnych warunkach wynikających z tego, że Gmina Dźwierzuty i SIM KZN-Północ Sp. z o.o. przy realizacji przedmiotowej inwestycji będą korzystały ze środków otrzymanych z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, z Funduszu Dopłat i finansowania zwrotnego,
- z możliwością ubiegania się przez najemców o dopłaty do czynszu,

Państwa wnioski o zawarcie umowy najmu będą rozpatrywane w oparciu o następujące akty prawne:

- ustawa z dnia 08 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t. j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 304),
- ustawa 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),
- ustawa z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 527).

OSOBY DO KONTAKTU

- 1. W sprawie naboru:** Jan Lisiewski – Sekretarz Gminy Dźwierzuty, tel. 89 621 12 61;
- 2. W sprawie udzielenia informacji dotyczącej zawarcia umowy najmu ze Społeczną Inicjatywą Mieszkaniową KZN – Północ sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie:** tel. 690 429 850

ZAŁĄCZNIKI:

- 1) Formularz wniosku - załącznik Nr 1;
- 2) Mapa z oznaczeniem działki o nr ewid. 226/52 miejscowości Orzyny - załącznik Nr 2;
- 3) Karty mieszkań – załącznik Nr 3;


Dariusz Tyminiński