

OGŁOSZENIE

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

WÓJT GMINY DŹWIERZUTY

ogłasza drugi 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

- Wnioski o zawarcie umowy najmu wraz z załącznikami będą przyjmowane w terminie od dnia 03.07.2026 r. do dnia 31.08.2026 r.:**
 - w Sekretariacie (pokój Nr 13) Urzędu Gminy w Dźwierzutach, ul. Niepodległości 6, 12-120 Dźwierzuty;
 - 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;
 - 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. Nabór drugi”.
- 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/>, a także na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Dźwierzuty: <https://bip.gminadzwierzuty.pl>
- Zastrzega się, że wnioski złożone po wskazanym wyżej terminie, nie będą podlegały rozpatrzeniu.

KWALIFIKACJA I OCENA WNIOSKU

- 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.
- Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności wpływu z oznaczeniem daty i numerem z rejestru przesyłek wpływających.
- 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.
7. SIM zastrzega sobie prawo do odmowy przydzielenia lokalu przeznaczonego dla osób z niepełnosprawnością wnioskodawcy, który nie wskazał do zamieszkania osoby spełniającej to kryterium.

KRYTERIA OCENY WNIOSKÓW

1. **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. W przypadku posiadania takiego tytułu wnioskodawca oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania oświadczą, iż do dnia podpisania umowy najmu lokalu wyzbędą się posiadania tego tytułu.**

W przypadku posiadania tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego położonego poza terenem gminy Dźwierzuty, wnioskodawca oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania muszą spełnić kryterium dotyczące zmiany miejsca zamieszkania w celu podjęcia pracy w pobliżu zasobów lub oświadczyć, iż do dnia podpisania umowy najmu lokalu wyzbędą się posiadania tego tytułu.

2. 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 oraz Uchwały nr XXI/157/25 Rady Gminy Dźwierzuty z dnia 19.12.2025 r. zmieniającej ww. Uchwałę;
3. Określa się minimalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego przy ubieganiu się o najem lokalu mieszkalnego w ten sposób, że średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego na osobę za rok poprzedni jest wyższy, niż:
 - 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, w przeliczeniu na 1 osobę;

- 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”.

W przypadku niespełnienia powyższego warunku SIM zastrzega sobie prawo do odmowy rozpatrzenia złożonego wniosku.

4. 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 z późn. zm.), tj. średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego Wnioskodawcy w roku poprzednim 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, 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 czterosobowym gospodarstwie domowym,
- 16 978,68 zł w gospodarstwie domowym większym niż czterosobowe, 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.

5. 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 15% tych kosztów w terminie podanym przez SIM KZN-Północ Sp. z o.o.

6. 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.
2. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym wnioskom, zgodnie z zasadami punktacji. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o pierwszeństwie wpisu na listę najemców decyduje data złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu.
3. 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.
4. Z osobami, których wnioski zdobyły największe liczby punktów, SIM KZN – Północ sp. z o.o. podpisze umowy partycypacji w kosztach budowy lokalu. Następnie, po oddaniu budynku do użytkowania i po potwierdzeniu dalszego spełniania przez osoby wskazane na liście najemców w/w kryteriów formalnych najmu, SIM KZN – Północ sp. z o.o., zawrze z nimi umowę najmu.

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. 10 014,71 zł, natomiast stawka czynszu wynosi ok. 24,16 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. 226/52w miejscowości Orzyny oraz Karty mieszkań stanowią odpowiednio załączniki nr 2 i 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. 10 014,71 zł oraz przez 15 %.

Przykład obliczeń dla lokalu o powierzchni 50m²:

$$50 \text{ m}^2 \times 10 \text{ 014,71 zł/m}^2 \times 15\% = 75 \text{ 110,33 zł /KWOTA JEST PRZYKŁADOWA/}$$

2) Szacowaną wysokość wymaganej kaucji oblicza się mnożąc projektowaną powierzchnię wybranego lokalu przez 220,00 zł.

Przykład obliczeń dla lokalu o powierzchni 50m²:

$$50 \text{ m}^2 \times 220,00 \text{ zł} = 11.000 \text{ zł /KWOTA JEST PRZYKŁADOWA/}$$

Wykaz lokali objętych naborem:

Lokal nr	Powierzchnia w m ²	Planowana wysokość partycypacji [zł] ¹	Kaucja 220 / m ²
2	61,95	93061,66	13629,00
3	61,95	93061,66	13629,00
4	61,95	93061,66	13629,00
5	61,95	93061,66	13629,00
6	61,95	93061,66	13629,00
7	61,95	93061,66	13629,00
8	61,95	93061,66	13629,00
10	61,92	93016,59	13622,40

**Klauzula do tabeli*

Podane parametry i kwoty mogą ulec zmianie. Ostateczne określenie kosztów budowy lokalu nastąpi po rozliczeniu całkowitych kosztów realizacji inwestycji. W przypadku gdy rzeczywiste koszty realizacji inwestycji będą większe w stosunku do planowanych, Partycypant zobowiązuje się, na żądanie Spółki, dopłacić kwotę partycypacji do wysokości 15% rzeczywistych kosztów budowy lokalu, w terminie określonym przez Spółkę nie krótszym niż 30 dni od powiadomienia o tym fakcie Partycypanta.

INFORMACJE DODATKOWE:

Spółeczna 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

Z u p . W Ó J T A

Jolanta Wójcik
PREZESKA WOJTA

w sprawie naboru:

- 1) **W sprawie naboru:** Jan Lisiewski – Sekretarz Gminy Dźwierzuty, tel. 89 621 12 61;
- 2) **W sprawie udzielenia informacji dotyczących 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;