Załącznik nr 1
do Zarządzenia Nr 107/26
Burmistrza Lidzbarka
z dnia 27 października 2026 r.

OGŁOSZENIE O NABORZE WNIOSKÓW

Burmistrz Lidzbarka ogłasza nabór wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym na działkach nr 1298/1 i 1298/4 (obr. 2 m. Lidzbark) przy ul. Chmielnej 20 w Lidzbarku w ramach inwestycji realizowanej przez spółkę Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN– Północ sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie (ul. Dąbrowszczaków 21 lok. 430, 10 – 542 Olsztyn).

1. Informacje w zakresie czasu trwania naboru oraz miejsca składania wniosków

1) Nabór wniosków prowadzony będzie **od 28 października 2026 r. do 30 listopada 2026 r.**
2) Wypełnione i podpisane wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami należy złożyć:
a) osobiście w formie papierowej w pok. Nr 8 w Urzędzie Miasta i Gminy w Lidzbarku przy ul. Sądowej 21 w godzinach pracy Urzędu – jako data wpływu liczy się data wpływu do Urzędu,

   Godziny pracy Urzędu
   poniedziałek– od 7:30 do 16:30
   wtorek, środa, czwartek– od 7:30 do 15:30
   piątek – od 7:30 do 14:30

b) przesłać listem na adres Urzędu Miasta i Gminy w Lidzbarku, ul. Sądowa 21, 13- 230 Lidzbark – jako data wpływu liczy się data stempla pocztowego.
3) Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane wg kolejności wpływu.
4) Formularz wniosku o zawarcie umowy najmu będzie dostępny w wersji papierowej w Urzędzie Miasta i Gminy w Lidzbarku w pok. 21 na II piętrze oraz w wersji elektronicznej na stronach internetowych Urzędu: www.lidzbark.pl oraz www.bip.umig.lidzbark.pl.
5) Zastrzega się, że wnioski złożone w innym niż wskazanym terminie, nie będą podlegały rozpatrzeniu.

2. Warunki naboru

1) Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia **wniosku** (załącznik nr 2 do zarządzenia Burmistrza Lidzbarka Nr 107/26 z dnia 27 października 2026 r.) o zawarcie umowy najmu, zgodnie z zasadami wskazanymi w niniejszym ogłoszeniu. Jednocześnie ze złożeniem wniosku, osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu zobowiązana jest dostarczyć dokumenty i oświadczenia niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku i dokonania oceny punktowej.
2) W przypadku nieprzedłożenia wymaganych oświadczeń i dokumentów lub też innych braków formalnych wniosku wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania. Wniosek, którego braków wnioskodawca nie uzupełni w określonym terminie, pozostawiony zostanie bez rozpatrzenia.
3) Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu. Weryfikacji spełnienia warunków ubiegania się o zawarcie umowy najmu podlega wnioskodawca oraz wszystkie osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania
4) Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania w dniu objęcia lokalu mieszkalnego wybudowanego przez SIM KZN- Północ Sp. z o.o. w ramach opisanej na wstępie inwestycji, nie może posiadać tytułu prawnego

do innego lokalu mieszkalnego położonego na terenie miejscowości Lidzbark, a w przypadku posiadania tytułu do lokalu mieszkalnego w innej miejscowości zadeklaruje, że zmiana miejsca zamieszkania będzie związana z podjęciem przez członka gospodarstwa domowego pracy w pobliżu miejsca położenia zasobów SIM, w których znajduje się lokal, o którego wynajem się ubiega (zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt. 1 oraz ust. 1a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa t.j. Dz.U.2026.1242).

5) Wnioski osób niespełniających warunków dotyczących maksymalnej i minimalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa nie podlegają rozpatrzeniu.
6) Określa się maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego przy ubieganiu się o najem lokalu mieszkalnego w ten sposób, że średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego, nie przekracza wysokości, o której mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2026 r. poz. 511 ze zm.) tj.
   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.

   Kwoty obowiązujące na dzień ogłoszenia naboru
   1 osobowe – 7 490,60 zł
   2 osobowe – 10 486,83 zł
   3 osobowe – 14 481,82 zł
   4 osobowe – 16 978,68 zł
   5 osobowe – 20 474,29 zł
   6 osobowe – 23 969,90 zł

Za dochód, o którym mowa powyżej uważa się dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych. (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz.1335).

Jeśli wniosek składany będzie w roku poprzedzającym zawarcie umowy najmu, warunek dochodowy musi być spełniony również w roku poprzedzającym rok, w którym będzie zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego.

7) 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:
   a) 200 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
   b) 150 % kwoty najniższej emerytury na członka gospodarstwa domowego w gospodarstwie wieloosobowym.
8) Wnioski będą rozpatrywane z uwzględnieniem typu lokalu mieszkalnego wskazanego przez osobę ubiegającą się o zawarcie umowy najmu we wniosku. 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.
9) Za potwierdzenie posiadania zdolności czynszowej uznaje się wpłatę przez wnioskodawcę przed zawarciem umowy najmu obowiązkowej kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu. Wysokość kaucji zabezpieczającej stanowi kwotę 150 zł za metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

3. **Kryterium pierwszeństwa, dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz ocena punktowa**

LP	KRYTERIUM	LICZBA PUNKTÓW
Kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania		
1	posiadanie przez Wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.	10
Dodatkowe kryteria pierwszeństwa, o których mowa w art. 8 ust. 2 i ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania		
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
2	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego w okresie 3 lat przed złożeniem wniosku bezskutecznie ubiegała się o przydzielenie lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy	10
3	w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która podatek dochodowy od osób fizycznych za rok poprzedzający złożenie wniosku rozliczyła w Urzędzie Skarbowym w Działdowie i jako miejsce zamieszkania wskazuje Gminę Lidzbark	10
4	w gospodarstwie domowym jest co najmniej 1 dziecko	10 punktów za każde dziecko
5	w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba pełnoletnia, która nie przekroczyła 35 roku życia	10
6	w gospodarstwie domowym znajduje się osoba, która ukończyła 60 lat	5
7	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 2021 r. poz. 573)	10
8	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	10

	rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 573)	
9	w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko	5
10	żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługiwało i 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 jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny	5
11	wnioskodawcą jest usamodzielniony wychowanek pieczy zastępczej	10

Kryteria są warunkiem nieobligatoryjnym tj. osoba, która nie posiada żadnego z ww. kryteriów, nadal może złożyć wniosek o najem lokalu w SIM.
Jeśli wnioskodawca wykaże kryterium, zostaną przyznane dodatkowe punkty, które dadzą możliwość osobie ubiegającej się o najem mieszkania, pierwszeństwo w zawarciu umowy.

4. Rzuty kondygnacji budynku

Piwnica – załącznik
Parter – załącznik
I piętro – załącznik
II piętro - załącznik

5. Rzuty lokali mieszkalnych

Lokal nr 1 – załącznik
Lokal nr 3 – załącznik
Lokal nr 4 - załącznik
Lokal nr 5 – załącznik
Lokal nr 6 - załącznik
Lokal nr 7 – załącznik
Lokal nr 9 – załącznik
Lokal nr 10 - załącznik
Lokal nr 11 – załącznik
Lokal nr 13 – załącznik
Lokal nr 15 – załącznik
Lokal nr 16 - załącznik
Lokal nr 17 – załącznik
Lokal nr 18 - załącznik
Lokal nr 19 – załącznik
Lokal nr 21 – załącznik
Lokal nr 22 - załącznik
Lokal nr 23 – załącznik
Lokal nr 24 - załącznik
Lokal nr 25 – załącznik
Lokal nr 27 – załącznik

6. 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. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów o kolejności wpisu wnioskodawcy na listę najemców decyduje kolejność wpływu wniosku.
3. W przypadku rezygnacji wnioskodawcy z udziału w naborze, wnioskodawca zobowiązany jest do niezwłocznego złożenia Gminie pisemnego oświadczenia o rezygnacji. W przypadku rezygnacji z udziału w naborze w miejsce rezygnującego wnioskodawcy wpisuje się osobę znajdującą się na kolejnej pozycji na liście najemców. Oświadczenie może być złożone najpóźniej do dnia podpisania umowy najmu.

7. Najem i partycypacja.

Przed podpisaniem umowy najmu jest zawierana umowa partycypacji określająca wkład finansowy najemcy w kosztach budowy lokalu. Wartość partycypacji za lokal mieszkalny dla inwestycji przy ul. Chmielnej w Lidzbarku wynosi 9% lub 20% kosztów budowy lokalu mieszkalnego. Wskazana we wniosku wartość partycypacji staje się obligatoryjna do wpłaty.

Wpłata partycypacji w wysokości 9% kosztów budowy lokalu nie uprawnia do złożenia wniosku o zmianę umowy najmu na umowę najmu instytucjonalnego z dojściem do własności, o którym mowa w art. 33 dk ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

Kwota partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego podlega zwrotowi najemcy w odpowiednio zwaloryzowanej wysokości, nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu.

Przykład obliczeń wysokości partycypacji dla lokalu o powierzchni 51,88 m^2:

51,88 m^2 x 8 184,5826 zł/m^2 x 20% = 84 923,23 zł

Przed podpisaniem umowy najmu, będzie ponownie weryfikowany dochód przyszłego najemcy oraz zajdzie konieczność złożenia oświadczenia o nieposiadaniu innego tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego w Lidzbarku oraz konieczna będzie wpłata kaucji zabezpieczającej należności z tytułu najmu lokalu w wysokości 150 zł za metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

Wniesiona kaucja podlega waloryzacji oraz zwrotowi w terminie do jednego miesiąca od chwili opuszczenia lokalu potwierdzonego protokołem zdawczo-odbiorczym końcowym.

Przykład obliczeń wysokości kaucji dla lokalu o powierzchni 51,88 m^2:

51,88 m^2 x 150 zł =7 782,00 zł

8. Inne informacje

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.

SIM KZN-Północ Sp. z o.o. będzie się kontaktował bezpośrednio z osobami wskazanymi przez Gminę Lidzbark, znajdującymi się na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu.

W przypadku:

a) braku możliwości skontaktowania się z osobą (telefon, mail) wskazaną na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu,
b) niepodpisanie umowy partycypacji w wyznaczonym terminie,
c) niepodpisanie umowy najmu w wyznaczonym terminie

istnieje możliwość usunięcia osoby z listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu.

Podpisywanie umów najmu nastąpi po dokonaniu odbiorów oraz uzyskaniu decyzji o użytkowaniu budynku.

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 Lidzbark 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 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz.U. z 2026 r. poz. 511 ze zm.),
-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 2026 r. poz. 1242).

Informacje można uzyskać:

- na temat inwestycji mieszkaniowej oraz naboru wniosków w Urzędzie Miasta i Gminy w Lidzbarku (pok. 12) lub telefonicznie pod numerami telefonów **23 696 15 05 wew. 137 lub 534 386 535,**
- w sprawie udzielenia informacji dotyczącej zawarcia umowy najmu ze Społeczną Inicjatywą Mieszkaniową KZN – Północ sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie pod numerem telefonu **690 429 850**

Burmistrz Lidzbarka

Andrzej Piątkowski