

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 2022 r.**

w sprawie „Zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości dochodu dla lokali mieszkalnych położonych w inwestycji Leśnica IX we Wrocławiu budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079) oraz art. 8 ust. 1-2 i ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2021 r. poz. 2158) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości dochodu dla lokali mieszkalnych położonych w inwestycji Leśnica IX we Wrocławiu budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat” w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Wrocławia

Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości dochodu dla lokali mieszkalnych położonych w inwestycji Leśnica IX we Wrocławiu budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopląt

**Rozdział 1
Postanowienia ogólne**

§ 1. Zasady dotyczą przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umów najmu, w tym kryteriów pierwszeństwa i zasad przeprowadzania oceny punktowej dla tych kryteriów, jak również maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego dla 201 lokali mieszkalnych, co do których Gminie Wrocław przysługuje prawo wskazania najemcy, usytuowanych w inwestycji Leśnica IX realizowanej przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o.o., z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopląt.

§ 2. Ilekroć w zasadach jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2022 r. poz. 377);
- 2) ustawie o dopłatach – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania;
- 3) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 615);
- 4) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Wrocław;
- 5) Inwestorze – należy przez to rozumieć Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o. o.;
- 6) lokalu – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny wybudowany przez Inwestora w ramach inwestycji „Leśnica IX”, w budynkach przy ul. Błońskiej 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, ul. Dolnobrzeskiej 11, 11A, 11B i ul. Uraskiej 1, 3, 5, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41 we Wrocławiu, co do którego Gminie przysługuje prawo wskazania najemcy;
- 7) Urzędzie – należy przez to rozumieć Urząd Miejski Wrocławia;
- 8) siedzibie Urzędu – należy przez to rozumieć budynek Urzędu Miejskiego Wrocławia przy pl. Nowy Targ 1-8 we Wrocławiu;
- 9) dziecku – należy przez to rozumieć dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych;
- 10) kryteriach pierwszeństwa – należy przez to rozumieć kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa w rozumieniu ustawy o dopłatach.

Rozdział 2

Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu i maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego

§ 3. 1. O najem lokalu mogą ubiegać się osoby, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego położonego na terenie Gminy, a w przypadku posiadania takiego tytułu złożą oświadczenie, iż do dnia podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego wyzbędą się posiadanego tytułu prawnego;

2) wykażą średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok złożenia wniosku o najem lokalu, który nie przekracza dochodu, o którym mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy.

2. Ogłoszenie o naborze wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu i formularzem wniosku publikuje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu oraz w siedzibie Urzędu.

3. Osoba zainteresowana zawarciem umowy najmu lokalu składa w Urzędzie wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu wraz z wymaganymi załącznikami w sposób i w miejscu określonym w ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 2.

4. Osoba zainteresowana zawarciem umowy najmu lokalu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, mogą złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu.

5. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu ewidencjonuje się z uwzględnieniem daty i kolejności ich wpływu.

6. Wnioskodawca zobowiązany jest do dołączenia do wniosku:

- 1) deklaracji o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe w roku poprzednim;
- 2) zaświadczeń właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych w roku poprzednim przez osobę ubiegającą się o najem oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania;
- 3) oświadczenia najemcy oraz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania, iż nie będą posiadać, w dniu objęcia lokalu, tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego we Wrocławiu;
- 4) innych dokumentów, zaświadczeń i oświadczeń potwierdzających spełnienie kryteriów pierwszeństwa, o których mowa w § 5.

7. Wnioski złożone po terminie określonym w ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 2 oraz wnioski niekompletne pozostawia się bez rozpatrzenia.

8. Wnioski osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu, które nie spełniają warunków określonych w § 3 ust. 1, nie podlegają ocenie w oparciu o kryteria, o których mowa w § 5.

§ 4. 1. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu rozpatruje się oraz poddaje się ocenie punktowej zgodnie z kryteriami pierwszeństwa, o których mowa w § 5.

2. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu podlegają weryfikacji formalnej w oparciu o dokumenty i dane dotyczące wszystkich wskazanych w nich osób.

3. Wykazanie okoliczności stanowiących podstawę do naliczenia punktacji w oparciu o kryteria pierwszeństwa, o których mowa w § 5, spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu.

4. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu sporządza się listę wniosków, uszeregowanych w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów, obejmującą imiona i nazwiska wnioskodawców, zwaną dalej „listą najemców”.

5. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności umieszczenia na liście najemców decyduje data i kolejność ich wpływu.

6. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu informuje się pisemnie o sposobie rozpatrzenia wniosku, jego ocenie punktowej oraz zakwalifikowaniu bądź niezakwalifikowaniu na listę najemców.

Rozdział 3

Kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej

§ 5. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa wraz z liczbą przyznawanych im punktów:

- 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. – 3 punkty;
- 2) wnioskodawca lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy i zobowiąże się do rozwiązania umowy najmu i wydania tego lokalu Gminie – 30 punktów;

- 3) wnioskodawca rozliczył w urzędzie skarbowym we Wrocławiu podatek dochodowy od osób fizycznych za rok poprzedzający złożenie wniosku – 20 punktów;
- 4) osoba do 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego 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 i 1981 oraz z 2022 r. poz. 558) – 8 punktów;
- 5) osoba powyżej 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje 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 – 8 punktów;
- 6) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko – 5 punktów za każde dziecko;
- 7) wnioskodawca na dzień złożenia wniosku ukończył 60 lat – 10 punktów;
- 8) wnioskodawca jest osobą, z którą stosunek najmu zajmowanego na dzień złożenia wniosku lokalu mieszkalnego został uprzednio nawiązany na podstawie umowy najmu lub decyzji o przydziale mieszkania zakładowego. Nie dotyczy osób, które nabyły prawo własności tego lokalu, a następnie przeniosły je na inną osobę – 10 punktów;
- 9) wnioskodawca w okresie 3 lat przed dniem złożenia wniosku bezskutecznie ubiegał się o przydzielenie lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Wrocław – 5 punktów.