

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 2024 r.

w sprawie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych wybudowanych we Wrocławiu w inwestycji „Nowa Kolejowa” zrealizowanej przez MDR Inwestycje 8 Sp. z o.o.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2023 r. poz. 1351 i 1463) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych wybudowanych we Wrocławiu w inwestycji „Nowa Kolejowa” zrealizowanej przez MDR Inwestycje 8 Sp. z o.o., w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej dla tych kryteriów oraz maksymalną wysokość obowiązkowej kaucji.

§ 2. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) dziecku – należy przez to rozumieć dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 390, 658 i 1429), do ukończenia przez dziecko 18. roku życia, a w przypadku dzieci uczących się – do ukończenia 25. roku życia;
- 2) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Wrocław;
- 3) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania;
- 4) liście najemców – należy przez to rozumieć listę najemców, o której mowa w art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania;
- 5) Urzędzie – należy przez to rozumieć Urząd Miejski Wrocławia;
- 6) siedzibie Urzędu – należy przez to rozumieć budynek Urzędu Miejskiego Wrocławia przy pl. Nowy Targ 1-8 we Wrocławiu;
- 7) kryteriach pierwszeństwa – należy przez to rozumieć kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania;
- 8) najemcy – należy przez to rozumieć najemcę w rozumieniu art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.

Rozdział 2.

Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu

§ 3. 1. Ogłoszenie o naborze wraz ze wskazaniem sposobu i terminu składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu i formularzem wniosku publikuje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu oraz w siedzibie Urzędu.

2. Osoba zainteresowana zawarciem umowy najmu lokalu składa wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu wraz z wymaganymi załącznikami w sposób, w miejscu i w terminie określonym w ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 1.

3. Osoba zainteresowana zawarciem umowy najmu lokalu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, mogą złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu. W przypadku wpływu wniosku obejmującego osobę, która została objęta wnioskiem złożonym wcześniej, rozpatrywany jest wniosek złożony jako pierwszy.

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

5. Kompletnie wypełnione i złożone w terminie wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu poddaje się ocenie punktowej zgodnie z kryteriami pierwszeństwa, o których mowa w § 4.

6. Wnioski złożone poza terminem określonym w ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 1 oraz wnioski niekompletne pozostawia się bez rozpatrzenia.

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

8. Wykazanie okoliczności stanowiących podstawę do naliczenia punktacji w oparciu o kryteria pierwszeństwa, o których mowa w § 4, spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu i następuje w formie określonej w § 5.

9. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu sporządza się listę najemców.

10. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności umieszczenia na liście najemców decyduje data i kolejność ich wpływu, a w przypadku jednakowej daty i kolejności wpływu wniosków, kolejność alfabetyczna według nazwiska wnioskodawcy.

11. 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.

12. W przypadku rezygnacji najemcy z udziału w naborze składa on oświadczenie o rezygnacji w formie pisemnej.

Rozdział 3.

Kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej

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

- 1) posiadanie przez najemcę 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) 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 – 6 punktów;
- 3) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko – 3 punkty za każde dziecko;
- 4) najemca na dzień złożenia wniosku ukończył 65 lat – 4 punkty;
- 5) 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 2024 r. poz. 44) – 7 punktów;
- 6) 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 – 7 punktów;
- 7) najemca na dzień złożenia wniosku, od co najmniej 2 lat nieprzerwanie prowadzi działalność gospodarczą na terenie gminy – 5 punktów;

8) najemca w roku złożenia wniosku lub w roku kalendarzowym poprzedzającym złożenie wniosku rozliczył w urzędzie skarbowym we Wrocławiu (za wyjątkiem Pierwszego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu) podatek dochodowy od osób fizycznych – 8 punktów;

9) najemca:

a) czynnie wykonuje, na terenie gminy, zawód lekarza, pielęgniarki lub pielęgniarza, położnej lub położnego, nauczyciela, pracownika socjalnego, asystenta rodziny, koordynatora rodzinnej pieczy zastępczej,

b) jest funkcjonariuszem Policji, Państwowej Straży Pożarnej lub Służby Więziennej pełniącym służbę na terenie gminy lub strażnikiem Straży Miejskiej Wrocławia

– 4 punkty;

10) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba doznająca przemocy domowej, w sprawie której, na dzień złożenia wniosku, toczy się procedura „Niebieskie Karty” lub legitymująca się prawomocnym wyrokiem sądowym, który zapadł w okresie 24 miesięcy przed dniem złożenia wniosku i wymienia tę osobę, jako pokrzywdzoną przemocą domową – 5 punktów;

11) gospodarstwo domowe najemcy stanowi rodzinę pełniącą funkcję rodziny zastępczej lub rodzinnego domu dziecka – 8 punktów;

12) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest wychowankiem placówki opiekuńczo – wychowawczej albo rodzinnej formy pieczy zastępczej – 6 punktów;

13) najemca jest pracownikiem, działającej na terenie gminy, instytucji kultury w rozumieniu ustawy z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 87) – 4 punkty.

2. Punktacja, o której mowa w ust. 1 pkt 1, 4, 7, 8, 9, 10, 12 lub 13, w przypadku spełnienia danego kryterium przez więcej niż jedną osobę objętą wnioskiem, nie podlega sumowaniu.

§ 5. 1. Potwierdzenie spełnienia kryteriów, o których mowa w § 4, następuje poprzez dołączenie do wniosku:

1) kopii książki mieszkaniowej, o której mowa w § 4 pkt 1;

2) oświadczenia najemcy lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu gminy stanowiącego zobowiązanie do rozwiązania umowy najmu i przekazania lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu gminy w stanie wolnym w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę – dotyczy kryterium, o którym mowa w § 4 pkt 2;

3) oświadczenia dziecka pobierającego naukę po ukończeniu 18. roku życia do ukończenia 25. roku życia – dotyczy kryterium, o którym mowa w § 4 pkt 3;

4) kopii orzeczenia o niepełnosprawności osoby do 16. roku życia wchodzącej w skład gospodarstwa domowego najemcy, ważnej legitymacji dokumentującej niepełnosprawność tej osoby, bądź równoważnego orzeczenia lekarza orzecznika Zakładu Ubezpieczeń Społecznych – dotyczy kryterium, o którym mowa w § 4 pkt 5;

5) kopii orzeczenia o umiarkowanym albo znacznym stopniu niepełnosprawności osoby powyżej 16. roku życia wchodzącej w skład gospodarstwa domowego najemcy, ważnej legitymacji dokumentującej niepełnosprawność tej osoby, bądź równoważnego orzeczenia lekarza orzecznika Zakładu Ubezpieczeń Społecznych – dotyczy kryterium, o którym mowa w § 4 pkt 6;

6) wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej – dotyczy kryterium, o którym mowa w § 4 pkt 7;

7) oświadczenia najemcy o rozliczeniu w roku złożenia wniosku lub w roku kalendarzowym poprzedzającym złożenie wniosku w urzędzie skarbowym we Wrocławiu (za wyjątkiem Pierwszego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu) podatku dochodowego od osób fizycznych – dotyczy kryterium, o którym mowa w § 4 pkt 8;

8) dokumentu lub dokumentów potwierdzających wykonywanie, na terenie gminy, pracy w zawodzie lekarza, pielęgniarki lub pielęgniarza, położnej lub położnego, nauczyciela, pracownika socjalnego, asystenta rodziny, koordynatora rodzinnej pieczy zastępczej – dotyczy kryterium, o którym mowa w § 4 pkt 9;

- 9) dokumentu lub dokumentów potwierdzających pełnienie służby w jednostce organizacyjnej położonej na terenie gminy lub zatrudnienie w Straży Miejskiej Wrocławia w charakterze strażnika – dotyczy kryterium, o którym mowa w § 4 pkt 9;
- 10) potwierdzenia wydanego przez Zespół Interdyscyplinarny ds. Przeciwdziałania Przemocy Domowej powołany zarządzeniem Prezydenta Wrocławia bądź kopii prawomocnego orzeczenia sądowego – dotyczy kryterium, o którym mowa w § 4 pkt 10;
- 11) dokumentu lub dokumentów potwierdzających pełnienie funkcji rodziny zastępczej lub rodzinnego domu dziecka – dotyczy kryterium, o którym mowa w § 4 pkt 11;
- 12) zaświadczenia potwierdzającego fakt bycia wychowankiem placówki opiekuńczo-wychowawczej albo rodzinnej formy pieczy zastępczej – dotyczy kryterium, o którym mowa w § 4 pkt 12;
- 13) dokumentu lub dokumentów potwierdzających zatrudnienie w instytucji kultury działającej na terenie gminy – dotyczy kryterium, o którym mowa w § 4 pkt 13.

Rozdział 4.

Kaucja zabezpieczająca umowę najmu

§ 6. Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego stanowi 4-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczanego według stawki czynszu obowiązującej w dniu podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Wrocławia