

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 2026 r.

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa i maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu dla lokali mieszkalnych budowanych przez SIM Wrocław sp. z o.o.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) 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 2024 r. poz. 506) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla 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 i maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego dla lokali mieszkalnych budowanych we Wrocławiu przez SIM Wrocław sp. z o.o., w tym również z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1208 oraz z 2026 r. poz. 203);
- 2) dziecku – należy przez to rozumieć dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych, do ukończenia przez dziecko 18. roku życia, a w przypadku dzieci uczących się – do ukończenia 25. roku życia;
- 3) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Wrocław;
- 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) lokalu – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny w budynku budowanym przez SIM Wrocław sp. z o.o., co do którego Gmina prowadzi nabór wniosków o zawarcie umowy najmu;
- 6) Urzędzie – należy przez to rozumieć Urząd Miejski Wrocławia;
- 7) siedzibie Urzędu – należy przez to rozumieć budynek Urzędu Miejskiego Wrocławia przy pl. Nowy Targ 1-8 we Wrocławiu;
- 8) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.

Rozdział 2

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu, dodatkowe kryteria pierwszeństwa i maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego

§ 3. 1. Nabór wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu przeprowadza się po zawarciu pomiędzy Gminą a SIM Wrocław sp. z o.o. umowy, o której mowa w art. 7 ustawy.

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

3. O zawarcie umowy najmu lokalu mogą ubiegać się osoby, które łącznie spełniają następujące warunki:

- 1) wnioskodawca i osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania we wniosku o najem lokalu nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego położonego na terenie Gminy, a w przypadku posiadania takiego tytułu złożą oświadczenie, że do dnia zawarcia umowy najmu lokalu wyzbędą się go;
- 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 lit. b ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 304 oraz z 2025 r. poz. 680 i 1077).

4. 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. 2.

5. Wnioskodawca 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.

6. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu ewidencjonuje się z uwzględnieniem daty i godziny ich wpływu.

7. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu złożone poza terminem określonym w ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 2 oraz wnioski niekompletne pozostawia się bez rozpatrzenia.

8. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu poddaje się ocenie punktowej zgodnie z kryteriami, o których mowa w § 4 ust. 1 i 2, z zastrzeżeniem ust. 9.

9. Wnioski osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu, które nie spełniają warunków określonych w ust. 3 nie podlegają ocenie punktowej zgodnie z kryteriami, o których mowa w § 4 ust. 1 i 2.

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

11. Wykazanie okoliczności stanowiących podstawę do naliczenia punktacji w oparciu o kryteria, o których mowa w § 4 ust. 1 i 2, spoczywa na wnioskodawcy i następuje w formie określonej w § 5 ust. 1.

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

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

14. 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.

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

- 1) 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;
- 2) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko – 5 punktów za każde dziecko;
- 3) 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 2025 r. poz. 913, 1234, 1301, 1665 i 1746 oraz z 2026 r. poz. 26) – 10 punktów;
- 4) 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 – 10 punktów;

- 5) wnioskodawca na dzień złożenia wniosku ukończył 60 lat – 8 punktów;
- 6) wnioskodawca 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 – 20 punktów;
- 7) w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy wchodzi osoba posiadająca zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin „Za życiem” (Dz. U. z 2024 r. poz. 1829) – 10 punktów;
- 8) wnioskodawca w okresie 3 lat przed dniem złożenia wniosku bezskutecznie ubiegał się o przydzielenie lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy – 8 punktów;
- 9) wnioskodawca jest funkcjonariuszem Policji, Państwowej Straży Pożarnej lub Służby Więziennej pełniącym służbę na terenie Gminy lub strażnikiem Straży Miejskiej Wrocławia – 15 punktów.

2. Dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy (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.), ustala się liczbę przyznawanych mu punktów – 3 punkty.

3. Punktacja, o której mowa w ust. 1 pkt 5, 6, 8 i 9 oraz w ust. 2, w przypadku spełnienia danego kryterium przez więcej niż jedną osobę objętą wnioskiem, nie podlega sumowaniu.

§ 5. 1. Potwierdzenie spełnienia warunków, o których mowa w § 3 ust. 3 oraz kryteriów, o których mowa w § 4 ust. 1 i 2, następuje poprzez dołączenie 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 wnioskodawcę oraz osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania;
- 3) oświadczenia o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego położonego na terenie Gminy lub oświadczenia osoby posiadającej taki tytuł, że wyzbędzie się go do dnia zawarcia umowy najmu lokalu;
- 4) dokumentów, zaświadczeń i oświadczeń potwierdzających spełnienie kryteriów, o których mowa w § 4 ust. 1 i 2.

2. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu, dołączająca do wniosku kopie dokumentów, zobowiązana jest do przedstawienia ich oryginałów do wglądu.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej Wrocławia