

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 obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych budowanych we Wrocławiu w ramach inwestycji MDR Wrocław Białowieska Sp. z o. o. i inwestycji MDR Wrocław Zatorska-Odolanowska 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 2026 r. poz. 662) 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, jak również maksymalną wysokość obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych budowanych we Wrocławiu w ramach inwestycji MDR Wrocław Białowieska Sp. z o. o. i inwestycji MDR Wrocław Zatorska-Odolanowska Sp. z o. o.

§ 2. Ilekroć 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 2025 r. poz. 1208 oraz z 2026 r. poz. 203), 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) lokalu – należy rozumieć lokal mieszkalny w budynku budowanym przez MDR Wrocław Białowieska Sp. z o. o. i w budynku budowanym przez MDR Wrocław Zatorska-Odolanowska Sp. z o. o., co do którego Gmina prowadzi nabór wniosków o zawarcie umowy najmu;
- 6) 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;
- 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) 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

§ 3. 1. Nabór wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu przeprowadza się po zawarciu umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1 ustawy.

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

3. Osoba zainteresowana zawarciem umowy najmu lokalu składa wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu w sposób, w miejscu i w terminie określonym w ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 2.

4. Wnioskodawca wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, mogą złożyć w naborze wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu tylko jeden wniosek, o którym mowa w ust. 3. W przypadku wpływu wniosku obejmującego osobę, która została objęta wnioskiem złożonym wcześniej, rozpatrywany jest wniosek złożony jako pierwszy.

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

6. Wnioski złożone poza terminem określonym w ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 2 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. Kompletnie wypełnione i złożone w terminie wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu poddaje się ocenie punktowej zgodnie z kryteriami, o których mowa w § 4 ust. 1 i 2.

9. 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.

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

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

12. 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.

13. W przypadku rezygnacji wnioskodawcy z udziału w naborze składa on oświadczenie o rezygnacji w formie pisemnej.

14. W przypadku rezygnacji z udziału w naborze na etapie sporządzenia listy najemców, listą najemców zostaje objęta osoba, która uzyskała kolejną najwyższą ocenę punktową.

Rozdział 3

Dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej

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

- 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 – 6 punktów;
- 2) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko – 3 punkty za każde dziecko;
- 3) wnioskodawca na dzień złożenia wniosku ukończył 65 lat – 4 punkty;
- 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 2025 r. poz. 913, 1301, 1665 i 1746 oraz z 2026 r. poz. 26) – 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) wnioskodawca na dzień złożenia wniosku, od co najmniej 2 lat nieprzerwanie prowadzi działalność gospodarczą na terenie Gminy – 5 punktów;
- 7) 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 – 10 punktów;
- 8) wnioskodawca na terenie Gminy:
- a) czynnie wykonuje zawód lekarza, pielęgniarki lub pielęgniarza, ratownika medycznego, położnej lub położnego, 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,
 - c) wykonuje zawód nauczyciela
- 10 punktów;
- 9) gospodarstwo domowe najemcy stanowi rodzinę pełniącą funkcję rodziny zastępczej lub rodzinnego domu dziecka – 8 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 3, 6, 7, 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 kryteriów, o których mowa w § 4 ust. 1 i 2, następuje poprzez dołączenie do wniosku dokumentów, zaświadczeń i stosownych oświadczeń.

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

Rozdział 4 Kaucja zabezpieczająca umowę najmu

§ 6. Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego nie przekroczy 4 % wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej zgodnie z art. 9 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725).

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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Wrocławia