



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 23 lutego 2024 r.

Poz. 1350

UCHWAŁA NR LXXVIII/2029/24 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 15 lutego 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. 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 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 książeczki 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:
Sergiusz Kmieciak