



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 23 kwietnia 2025 r.

Poz. 2003

UCHWAŁA NR 68/2025 RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU

z dnia 17 marca 2025 r.

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych na terenie miasta Przemyśla w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Południe Sp. z o.o. z siedzibą w Przemyśle

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 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 8 i art. 11 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 506), Rada Miejska w Przemyśle, uchwala co następuje:

§ 1. Ustala się zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych na terenie miasta Przemyśla w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Południe Sp. z o.o. z siedzibą w Przemyśle, w tym określenie dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i obowiązkowej kaucji w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemyśla.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Marcin Kowalski

Załącznik do uchwały Nr 68/2025

Rady Miejskiej w Przemyślu

z dnia 17 marca 2025 r.

określający zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na terenie miasta Przemyśla w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową POŁUDNIE Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością z siedzibą w Przemyślu.

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Załącznik do uchwały określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania (lokalu mieszkalnego) na terenie miasta Przemyśla w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową POŁUDNIE Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością z siedzibą w Przemyślu w tym: dodatkowe kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej, o której mowa w art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, dla tych dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a tejże ustawy oraz maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i wysokości obowiązkowej kaucji.

§ 2. Ilekroć w załączniku do uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania,
- 2) ustawie o SIM - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa,
- 3) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Miejską Przemyśl,
- 4) umowie najmu - należy przez to rozumieć umowę najmu mieszkania, o której mowa w ustawie wymienionej w pkt 1,
- 5) wniosku - należy przez to rozumieć wniosek o zawarcie umowy najmu;
- 6) Wnioskodawcy - należy przez to rozumieć osobę składającą wniosek o najem lokalu mieszkalnego wybudowanego przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową POŁUDNIE Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością z siedzibą w Przemyślu,
- 7) kryterium pierwszeństwa - należy przez to rozumieć dodatkowy warunek przy naborze wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań, o którym mowa w art. 7a ustawy;
- 8) dodatkowych kryteriach pierwszeństwa - należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu mieszkania, w rozumieniu art. 8 ust. 2 i 3 ustawy;
- 9) dziecku – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w art. 15a ust 3 pkt 3 ustawy o SIM w związku z treścią art. 7 ust. 1a ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi, to jest:
 - a) małoletnie dziecko,
 - b) dziecko bez względu na wiek, które zgodnie z odrębnymi przepisami otrzymuje zasiłek (dodatek) pielęgnacyjny lub rentę socjalną,

- c) dziecko do ukończenia przez nie 25 roku życia, uczące się w szkole lub kolegium pracowników służb społecznych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. - Prawo oświatowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 737 z późn. zm.), przepisach o szkolnictwie wyższym i nauce lub przepisach regulujących system oświatowy lub szkolnictwo wyższe obowiązujących w innym niż Rzeczpospolita Polska państwie oraz szkołach wyższych i wyższych seminariach duchownych, prowadzonych przez Kościół Katolicki, inne kościoły i inne związki wyznaniowe na podstawie umów międzynarodowych i przepisów o stosunku państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej oraz przepisów o stosunku państwa do innych kościołów i związków wyznaniowych;
- 10) gospodarstwo domowe - należy przez to rozumieć gospodarstwo prowadzone przez najemcę albo gospodarstwo prowadzone przez najemcę wspólnie z osobami stale z nim zamieszkującymi;
- 11) najemcy - należy przez to rozumieć najemcę w rozumieniu art. 2 pkt 9 ustawy.

Rozdział 2.

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym ich ocena

§ 3. 1. Ogłoszenie o naborze wniosków zostanie opublikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Przemyślu oraz przez umieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Przemyślu, a także w prasie lokalnej.

2. Wnioski o zawarcie umowy najmu wraz z załącznikami będą przyjmowane w terminie 45 dni od daty ogłoszenia o naborze, w Kancelarii Ogólnej Urzędu Miejskiego w Przemyślu, Rynek 1, bądź korespondencyjnie na adres: Urząd Miejski w Przemyślu, Rynek 1, 37-700 Przemyśl. W przypadku korespondencyjnego złożenia wniosku, o zachowaniu terminu decyduje data nadania przesyłki zawierającej wniosek.

3. Wnioskodawca może złożyć wniosek o zawarcie umowy najmu wyłącznie jednego z dostępnych typów mieszkań i nie może być on ujęty we wniosku innego Wnioskodawcy jako członek innego gospodarstwa domowego. W przypadku wpływu wniosku obejmującego osobę, która została ujęta w innym wniosku, rozpatrzeniu będzie podlegać wniosek złożony jako pierwszy.

4. Formularz wniosku będzie dostępny w wersji papierowej w Kancelarii Ogólnej Urzędu Miejskiego w Przemyślu, Rynek 1, Wydziale Gospodarki Lokalowej Urzędu Miejskiego w Przemyślu oraz w wersji elektronicznej na stronie internetowej Urzędu Miejskiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

5. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu jest złożenie przez Wnioskodawcę wniosku o zawarcie umowy najmu, zgodnie z zasadami wskazanymi w ogłoszeniu o naborze, w terminie określonym w ust. 2. Jednocześnie ze złożeniem wniosku Wnioskodawca zobowiązany jest dostarczyć niezbędne deklaracje, oświadczenia i dokumenty umożliwiające weryfikację wniosku i dokonanie oceny punktowej, w tym:

- 1) deklarację o wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego najemcy,
- 2) oświadczenie o braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miasta Przemyśla,
- 3) dokumenty pozwalające na ustalenie dat urodzenia wszystkich osób objętych wnioskiem,
- 4) oświadczenie, że żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługiwało i nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lub jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny oraz nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny;
- 5) w przypadku, gdy Wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu zamieszkania i podjęcia pracy lub nauki na terenie miasta Przemyśla – oświadczenie,
- 6) w przypadku osób niepełnosprawnych – orzeczenie o niepełnosprawności;
- 7) w przypadku osoby, będącej aktualnie najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy spełniająca warunki określone w art. 7a ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 788) :

- a) pisemne zobowiązanie się tej osoby do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu przez najemcę,
 - b) oświadczenie o spełnianiu warunków określonych w art. 7a ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych,
 - c) aktualne zaświadczenie wydane przez administratora lokalu o braku zadłużenia z tytułu najmu,
- 8) w przypadku, gdy Wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego najemcy jest uprawniony lub jest uprawniona do wynajmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy zgodnie z zapisami obowiązującej uchwały Rady Miejskiej w Przemyślu określającej zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Przemyśl – oświadczenie, że zrezygnuje z uprawnienia do wynajmu lokalu najpóźniej na 2 miesiące przed zawarciem umowy najmu,
 - 9) w przypadku, gdy Wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest samodzielnym pracownikiem naukowym, zatrudnionym w uczelni wyższej, zlokalizowanej na terenie miasta Przemyśla – potwierdzenie zatrudnienia,
 - 10) w przypadku, gdy Wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest lekarzem lub nauczycielem przedmiotów zawodowych – oświadczenie oraz dokumenty potwierdzające posiadane kwalifikacje.
6. Wskazanie spełniania warunków do zawarcia umowy najmu i okoliczności umożliwiających dokonanie oceny punktowej wniosku zgodnie z kryteriami pierwszeństwa spoczywa na Wnioskodawcy.
7. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności wpływu.
8. Wnioskodawca wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania (osoby wchodzące w skład jego gospodarstwa domowego) mogą złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu. Weryfikacji spełniania warunków, o których mowa w § 4 i § 5 załącznika do uchwały, podlega Wnioskodawca oraz wszystkie osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania.
9. Wnioski złożone po terminie, o którym mowa w ust. 2 nie będą podlegały rozpatrzeniu.
10. W przypadku braków formalnych Wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania. Wniosek nieuzupełniony w terminie o dokumenty i oświadczenia potwierdzające okoliczności, o których mowa w § 5 ust. 2 pozostawia się bez rozpatrzenia. Natomiast niezłożenie w terminie dokumentów i oświadczeń potwierdzających okoliczności, o których mowa w § 4 ust. 2 będzie skutkować nieprzyznaniem punktów za spełnianie kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa.
11. Wnioski osób niespełniających warunków określonych w § 5 ust. 2 załącznika do uchwały nie podlegają dalszemu rozpatrzeniu.
12. Wniosek będzie rozpatrywany z uwzględnieniem rodzaju lokalu mieszkalnego wskazanego przez wnioskodawcę. Rodzaje lokali mieszkalnych zostaną wskazane w ogłoszeniu o naborze, o którym mowa w ust. 1. W przypadku braku możliwości przydzielenia Wnioskodawcy wnioskowanego preferowanego lokalu, z uwagi na uzyskaną niższą ocenę punktową ustaloną na podstawie kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa, istnieje możliwość przydzielenia innego lokalu o parametrach zbliżonych do wskazanych we wniosku.
13. Po rozpatrzeniu wniosków zostanie sporządzona lista najemców uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego. Wpisanie na listę najemców nie daje podstawy do roszczenia o zawarcie umowy najmu.
14. W przypadku większej liczby najemców spełniających kryteria naboru od planowanej liczby lokali z danej kategorii, zostanie sporządzona lista rezerwowa.
15. Listę najemców wraz z listą rezerwową Prezydent Miasta Przemyśla przekazuje niezwłocznie do Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej Południe Sp. z o.o. z siedzibą w Przemyślu.
16. Prezydent pisemnie informuje osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu o ocenie punktowej oraz o zakwalifikowaniu bądź nie zakwalifikowaniu na listę najemców bądź listę rezerwową.

17. W przypadku rezygnacji najemcy z dalszego ubiegania się o zawarcie umowy najmu mieszkania poprzez złożenie pisemnego oświadczenia o rezygnacji, listą najemców objęta zostanie kolejna osoba z listy rezerwowej, która uzyskała najwyższą ocenę punktową.

18. W przypadku pozostania wolnych lokali mieszkalnych w dyspozycji Spółki na które nie została zawarta umowa najmu, przeprowadza się dodatkowy nabór wniosków zgodnie z zasadami niniejszego rozdziału.

19. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 17 może być złożone najpóźniej do dnia podpisania umowy najmu.

§ 4. 1. Wnioski osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu, spełniające warunki określone w § 5 ust. 2 podlegają ocenie punktowej zgodnie z kryterium pierwszeństwa i dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa. Listę najemców sporządza się w sposób określony w art. 11 ust. 3 ustawy. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym wnioskowi, zgodnie z zasadami punktacji o których mowa w ust. 2. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, pierwszeństwo wpisu na listę najemców przysługuje w pierwszej kolejności osobie, która jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, a w drugiej kolejności osobie, o niższej wysokości wykazanego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego przy ubieganiu się o zawarcie umowy najmu.

2. Ustala się kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej. Za spełnianie poszczególnych kryteriów Wnioskodawca otrzymuje ilość punktów zgodnie z poniższą tabelą:

L.p.	Kryterium pierwszeństwa	Liczba punktów
„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		
1.	Posiadanie wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.	1
Dodatkowe kryteria pierwszeństwa, o których mowa w art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania		
1.	W gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko	5 pkt za każde dziecko
2.	Żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługiwało i nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lub jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, oraz nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny	5
3.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania	4
4.	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.	8
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	5
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	5
7.	Najemca był w przeszłości właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego lub przysługiwało mu	5

	w przeszłości spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, lecz wskutek działania żywiołu lub katastrofy budowlanej utracił ten budynek lub lokal	
Inne dodatkowe kryteria pierwszeństwa, o których mowa w art. 8 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania		
1.	Osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego Wnioskodawcy, na dzień złożenia wniosku jako miejsce zamieszkania (pobytu) wskazują miasto Przemyśl	1 za każdą osobę
2.	Osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego Wnioskodawcy, rozliczają podatek dochodowy (PIT) -za rok poprzedzający złożenie wniosku- w Urzędzie Skarbowym w Przemyślu,	3 za każdą osobę
3	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego Wnioskodawcy jest uprawniona do wynajmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy zgodnie z zapisami obowiązującej uchwały Rady Miejskiej w Przemyślu określającej zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Przemyśl	3
4.	Rodzina pełniącą funkcję rodziny zastępczej	5
5.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego była wychowankiem placówki opiekuńczo – wychowawczej na terenie miasta Przemyśla lub przebywała w rodzinie zastępczej, której miejsce zamieszkania znajduje się na terenie miasta Przemyśla	5
6.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest samodzielnym pracownikiem naukowym, zatrudnionym w uczelni wyższej, zlokalizowanej na terenie miasta Przemyśla	3
7.	Wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest lekarzem lub nauczycielem przedmiotów zawodowych	3
8.	Wnioskodawca jest osobą starszą w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych	5
9.	Wnioskodawca jest osobą wychowującą chore dziecko posiadające 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”	5

3. Uwzględnienie w procesie naboru kryteriów określonych w ust. 2 wymaga dołączenia przez Wnioskodawcę do wniosku o zawarcie umowy najmu, dokumentów lub oświadczeń potwierdzających ich spełnienie, o których mowa w § 3 ust. 5 załącznika do uchwały. Wykazanie spełnienia kryteriów spoczywa na Wnioskodawcy. Dokumenty oraz oświadczenia potwierdzające spełnienie kryteriów pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa dotyczących wszystkich osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkania, składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia. Składający dokumenty oraz oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nich klauzuli o następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.” Klauzula ta zastępuje pouczenie o odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Rozdział 3.

Maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu

§ 5.1. Za potwierdzenie posiadania zdolności czynszowej uznaje się wpłatę przez najemcę przed zawarciem umowy najmu obowiązkowej kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu, istniejących w dniu opróżnienia lokalu. Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej stanowi 2-krotność miesięcznego czynszu najmu lokalu, obliczoną według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawierania umowy najmu.

2. Określa się maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego przy ubieganiu się o najem lokalu mieszkalnego w ten sposób, że średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego nie przekracza limitów wskazanych w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 08 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Marcin Kowalski