



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 4 lipca 2025 r.

Poz. 3292

UCHWAŁA NR 387/XII/2025 RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 27 czerwca 2025 r.

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych wybudowanych w Lublinie w ramach inwestycji Funduszu Mieszkań dla Rozwoju realizowanej przez MDR Lublin Krochmalna 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 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940), w związku z 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) - uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych wybudowanych w Lublinie w ramach inwestycji Funduszu Mieszkań dla Rozwoju realizowanej przez MDR Lublin Krochmalna Sp. z o.o.

§ 2. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Lublin;
- 2) urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Miasta Lublin;
- 3) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę 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);
- 4) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy;
- 5) najemcy - należy przez to rozumieć najemcę w rozumieniu art. 2 pkt 9 ustawy;
- 6) liście najemców - należy przez to rozumieć listę w rozumieniu art. 11 ust. 3 ustawy;
- 7) dziecku - należy przez to rozumieć dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 323, ze zm., M.P. z 2024 r. poz. 967), do ukończenia przez dziecko 18 roku życia, a w przypadku dzieci uczących się - do ukończenia 25 roku życia;
- 8) kryterium pierwszeństwa - należy przez to rozumieć kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa w rozumieniu ustawy;
- 9) Inwestorze - należy przez to rozumieć podmiot, z którym Gmina podpisze umowę o współpracy w zakresie inwestycji mieszkaniowej, realizowanej przez ten podmiot, w ramach Funduszu Mieszkań dla Rozwoju, o której mowa w art. 2 pkt 6 ustawy;

10) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy.

Rozdział 2.

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego

§ 3. 1. Po zawarciu umowy pomiędzy Inwestorem a Gminą, o której mowa w art. 7 ustawy, zostanie przeprowadzony nabór wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

2. Ogłoszenie o naborze wraz ze wskazaniem sposobu i terminu składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego oraz formularzem wniosku zostanie opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej urzędu, oraz na tablicy ogłoszeń urzędu.

3. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego jest złożenie w terminie kompletnego wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wraz z dokumentami niezbędnymi do weryfikacji formalnej wniosku.

4. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego (wnioskodawca) wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego i osoba ta nie może być objęta wnioskiem innej osoby. W przypadku wpływu wniosku obejmującego osobę, która została objęta wnioskiem złożonym wcześniej, rozpatrywany jest wniosek złożony jako pierwszy.

5. Do wniosku o najem lokalu mieszkalnego należy dołączyć:

- 1) dokumenty potwierdzające wysokość dochodów gospodarstwa domowego;
- 2) dokumenty i oświadczenia, o których mowa w § 5 ust. 2.

6. Naboru wniosków osób ubiegających się o pierwszeństwo zawarcia umowy najmu dokonuje Gmina Lublin, poprzez ocenę punktową złożonego wniosku, o którym mowa w § 3 ust. 3, zgodnie z kryterium pierwszeństwa i dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa określonymi w § 4.

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

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

Rozdział 3.

Kryterium pierwszeństwa i zasady przeprowadzania oceny punktowej

§ 4. 1. Wnioski o zawarcie umowy najmu podlegają ocenie punktowej zgodnie z kryterium pierwszeństwa.

2. Ustala się kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy w brzmieniu „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.” - 10 punktów.

3. Ustala się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznawanych im punktów:

- 1) 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 - 10 punktów;
- 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 jednego miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę - 5 punktów;
- 3) osoba do 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1977 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 44, ze zm.) - 5 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 1977 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych - 5 punktów;

- 5) wnioskodawca lub inna osoba objęta wnioskiem jest absolwentem uczelni w rozumieniu art. 77 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2024 r. poz. 1571, ze zm.), do ukończenia 30 roku życia - 5 punktów;
- 6) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Lublinie - 10 punktów;
- 7) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania - 10 punktów;
- 8) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko - po 5 punktów za każde dziecko.

§ 5. 1. Wnioski, o których mowa w § 3 ust. 3, podlegają ocenie punktowej, zgodnie z kryterium pierwszeństwa i dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa określonymi w § 4.

2. Spełnienie kryterium kwalifikacji oraz warunków uprawniających do uzyskania punktów za kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa powinno być potwierdzone przez wnioskodawcę dokumentami bądź stosownymi oświadczeniami.

3. Wykazywanie okoliczności, o których mowa w ust. 2 spoczywa na wnioskodawcy.

4. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym zweryfikowanym wnioskowi.

5. W przypadku wniosków wnioskodawców, którzy uzyskali taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje kolejność wpływu wniosków, o których mowa w § 3 ust. 3, do Urzędu Miasta Lublin.

Rozdział 4.

Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu

§ 6. Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego wynosi 18 000 zł.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Jarosław Pakuła