



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 3 lipca 2026 r.

Poz. 3290

UCHWAŁA NR XXVII/223/26 RADY MIASTA PUŁAWY

z dnia 25 czerwca 2026 r.

w sprawie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej w Mieście Puławy, przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM Wschód Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łęcznej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 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 Miasta Puławy uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała określa kryteria i zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych w budynku zlokalizowanym w Mieście Puławy który zostanie wybudowany w ramach inwestycji realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM Wschód sp. z o.o. na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2025 r. poz. 1273 oraz z 2026 r. poz. 39).

§ 2. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie o pomocy państwa** - 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);
- 2) **ustawie o finansowym wsparciu** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2026 r. poz. 511);
- 3) **ustawie o SIM** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2025 r. poz. 1273 oraz z 2026 r. poz. 39);
- 4) **SIM** - należy przez to rozumieć SIM Wschód Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łęcznej;
- 5) **Mieście** - należy przez to rozumieć gminę Miasto Puławy;
- 6) **Urzędzie** - należy przez to rozumieć Urząd Miasta Puławy;
- 7) **dziecku** - oznacza to dziecko w rozumieniu art. 7 ust. 1a ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (Dz. U. z 2022 r. poz. 2628), z uwzględnieniem:
 - a) małoletnich dzieci,

- b) dzieci bez względu na wiek, które zgodnie z odrębnymi przepisami otrzymują zasiłek (dodatek) pielęgnacyjny lub rentę socjalną,
- c) dzieci do ukończenia przez nie 25 roku życia, uczących się w szkołach oraz kolegiach pracowników służb społecznych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. - Prawo oświatowe (Dz. U. z 2025 r. poz. 1043, 1160 i 1837 oraz z 2026 r. poz. 504), 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;
- 8) **gospodarstwie domowym** - należy przez to rozumieć gospodarstwo w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy o pomocy państwa;
- 9) **kryterium pierwszeństwa** - należy przez to rozumieć kryterium pierwszeństwa w rozumieniu art. 7a ustawy o pomocy państwa, tj. 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) **dodatkowych kryteriach pierwszeństwa** - należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, o których mowa w art. 8 ust. 2 ustawy o pomocy państwa;
- 11) **innych dodatkowych kryteriach pierwszeństwa** - należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, inne niż kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa, o których mowa w art. 8 ust. 3 pkt 2 ustawy o pomocy państwa;
- 12) **lokalu mieszkalnym** - należy przez to rozumieć mieszkanie znajdujące się w budynku mieszkalnym wielolokalowym, który zostanie wybudowany w ramach inwestycji zlokalizowanej w Puławach, realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM Wschód Sp. z o.o. z siedzibą w Łęcznej;
- 13) **komisji** - należy przez to rozumieć komisję weryfikującą złożone wnioski o zawarcie umowy najmu, powołaną przez Prezydenta Miasta Puławy w drodze zarządzenia.

Rozdział 2.

Określenie kryteriów naboru oraz zasad przeprowadzenia oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego

§ 3. 1. Wnioski, o których mowa w § 5 podlegają ocenie punktowej w oparciu o:

- 1) kryterium pierwszeństwa,
- 2) dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz
- 3) inne dodatkowe kryteria pierwszeństwa.

2. Za spełnienie poszczególnych kryteriów wnioskodawca otrzymuje wskazaną w uchwale liczbę punktów.

3. Określa się kryterium pierwszeństwa, którym jest spełnienie warunku określonego w art. 7a ustawy o pomocy państwa oraz nadaje się mu wagę - 5 punktów.

4. Określa się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz nadaje się im następujące wagi punktowe:

- 1) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko - 10 punktów 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, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny - 10 punktów;

3) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę - 10 punktów.

5. Określa się inne dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz nadaje się im następujące wagi punktowe:

- 1) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym właściwym dla Miasta i w deklaracjach podatkowych za ostatnie 3 lata rozliczeniowe wskazywała Miasto jako miejsce zamieszkania - 5 punktów,
- 2) w gospodarstwie domowym wychowywane jest dziecko legitymujące się zaświadczeniem, 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,
- 3) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi osoba starsza w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1705, z 2024 r. poz. 834 oraz z 2026 r. poz. 160) - 5 punktów,
- 4) osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego nie posiadają wobec Miasta zaległości z tytułu podatków i opłat lokalnych, określonych w ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) lub zaległości z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych- 10 punktów,
- 5) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba zarejestrowana w Urzędzie jako osoba ubiegająca się o najem mieszkania z zasobu mieszkaniowego Miasta i zobowiązuje się do rezygnacji z ubiegania się o najem z zasobu Miasta w przypadku zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę - 5 punktów.

6. Spełnienie kryteriów o których mowa w ust. 3, 4 i 5 powinno być potwierdzone przez wnioskodawcę dokumentami lub stosownymi oświadczeniami dołączonymi do formularza wniosku.

Rozdział 3.

Procedura składania wniosków

§ 4. 1. Ogłoszenie o rozpoczęciu naboru wniosków, sposobie ich składania oraz terminie składania wnioskowo zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, jak również formularze wniosków zostaną opublikowane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu, na stronie internetowej Miasta oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu.

2. Formularz wniosku o zawarcie umowy najmu wraz z załącznikami dostępny będzie do pobrania ze strony internetowej Urzędu, Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu oraz w formie papierowej w Urzędzie.

3. Wypełniony wniosek wraz z załącznikami, potwierdzającymi spełnienie kryteriów kwalifikacji, może zostać złożony jedynie do Urzędu (decyduje data i godzina wpływu wniosku):

- 1) osobiście;
- 2) w formie elektronicznej (e-doręczenia);
- 3) przez pocztę tradycyjną.

4. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu, oznaczane kolejnym numerem oraz datą i godziną wpływu. Rozpatrzone zostaną wyłącznie wnioski złożone w sposób i w terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze.

5. W przypadku braków formalnych wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia w terminie 7 dni kalendarzowych. Wniosek nieuzupełniony w terminie pozostawia się bez rozpoznania.

6. Osoby znajdujące się we wspólnym gospodarstwie domowym, w skład, którego wchodzi wnioskodawca i osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania mogą złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego. W razie złożenia więcej niż jednego wniosku zawierającego zgłoszenia tych samych osób rozpoznaniu podlega tylko ten złożony najwcześniej.

Rozdział 4.

Tworzenie listy najemców

§ 5. 1. Złożone wnioski podlegają ocenie formalnej przez komisję pod kątem spełnienia wymogów określonych w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy o finansowym wsparciu oraz ich poprawności i kompletności.

2. Po ocenie formalnej wniosków dokonuje się oceny punktowej, o której mowa w § 3 ust. 3-5.
3. Po przeprowadzeniu oceny punktowej sporządza się listę najemców.
4. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym wnioskowi, zgodnie z zasadami punktacji, o których mowa w § 3 ust. 3-5.
5. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje data i godzina złożenia wniosku. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów i zostały złożone w tej samej dacie i godzinie, o kolejności na liście najemców decydować będzie wynik losowania.
6. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru będzie większa niż planowana do realizacji liczba lokali mieszkalnych, zostanie utworzona lista rezerwowa.
7. Listę najemców zatwierdza Prezydent Miasta Puław.
8. Lista najemców wraz z listą rezerwową oraz wnioskami o zawarcie umowy najmu zostaje przekazana do SIM, która na jej podstawie dokona przydziału lokali mieszkalnych.
9. W przypadku, gdy nie uda się zasiedlić wszystkich mieszkań oraz w przypadku konieczności wtórnego zasiedlenia lokali mieszkalnych, zostanie przeprowadzony nabór uzupełniający we współpracy z SIM.

Rozdział 5.

Wysokość kaucji zabezpieczającej

§ 6. 1. Wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego, którą zobowiązany będzie wnieść najemca przy podpisaniu umowy najmu, wynosi 12-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal mieszkalny, w dniu jej podpisania.

2. Wysokość kaucji zostanie obliczona przed zawarciem umowy najmu.

Rozdział 6.

Przepisy końcowe

§ 7. 1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Puław.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Puław

Mariusz Wicik