

ZARZĄDZENIE NR 1570/2026
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 27 lipca 2026 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, dla lokali mieszkalnych położonych w inwestycji realizowanej w Gminie Miejskiej Kraków, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, przez społeczną inicjatywę mieszkaniową KZN SIM Ziemia Krakowska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, 912) oraz pisma Prezesa Rady Ministrów z dnia 26 maja 2026 r. w zw. z art. 67 ust. 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. o referendum lokalnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 472) zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, dla lokali mieszkalnych położonych w inwestycji realizowanej w Gminie Miejskiej Kraków, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, przez społeczną inicjatywę mieszkaniową KZN SIM Ziemia Krakowska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PEŁNIĄCY FUNKCJĘ
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Stanisław Kracik

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

w sprawie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, dla lokali mieszkalnych położonych w inwestycji realizowanej w Gminie Miejskiej Kraków, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, przez społeczną inicjatywę mieszkaniową KZN SIM Ziemia Krakowska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2026 r. poz. 662, 912), art. 7a i 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), art. 7a ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2026 r. poz. 511) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa i dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz zasad przeprowadzania oceny punktowej dla tych kryteriów, dla lokali mieszkalnych położonych w inwestycji realizowanej w Gminie Miejskiej Kraków, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa przez społeczną inicjatywę mieszkaniową KZN SIM Ziemia Krakowska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) 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);
- 2) 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, z 2026 r. poz. 39);
- 3) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);
- 4) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Miejską Kraków;
- 5) lokalu - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny wybudowany w Gminie przez społeczną inicjatywę mieszkaniową KZN SIM Ziemia Krakowska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, co do którego Gminie przysługuje prawo wskazania najemcy;
- 6) 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 506);

- 7) liście najemców - należy przez to rozumieć listę w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, szeregującą otrzymane w ramach naboru wnioski w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów. Lista najemców obejmuje imiona i nazwiska wnioskodawców;
- 8) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć osobę ubiegającą się o najem lokalu mieszkalnego wybudowanego w inwestycji w Gminie, realizowanej na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa przez społeczną inicjatywę mieszkaniową KZN SIM Ziemia Krakowska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania;
- 9) najemcy - należy przez to rozumieć osobę, która zawarła z SIM umowę najmu lokalu mieszkalnego;
- 10) SIM - należy przez to rozumieć KZN SIM Ziemia Krakowska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością;
- 11) kaucji - należy przez to rozumieć kwotę wnoszoną przez najemcę w celu zabezpieczenia pokrycia należności z tytułu najmu lokalu mieszkalnego, istniejących w dniu opróżnienia lokalu;
- 12) wnioskodawcy - należy przez to rozumieć osobę, która złożyła wniosek o najem lokalu mieszkalnego wybudowanego w inwestycji w Gminie, realizowanej na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

§ 3.1. Ogłoszenie o naborze wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu i formularzem wniosku publikuje się w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa, na stronie internetowej Gminy oraz w siedzibie Wydziału Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa.

2. Osoba zainteresowana zawarciem umowy najmu składa w Urzędzie Miasta Krakowa wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu wraz z wymaganymi załącznikami w sposób i w miejscu określonym w ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 1.

3. Wnioskodawca wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, mogą złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu.

4. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu ewidencjonuje się z uwzględnieniem daty oraz kolejności ich wpływu. Wnioski obejmować będą również wskazanie przez osobę zainteresowaną preferencji co do liczby izb w lokalu o jakie wnioskuje.

5. W przypadku braków formalnych wniosku wzywa się wnioskodawcę do ich uzupełnienia, w terminie 7 dni od daty doręczenia pisemnego wezwania. Nieuzupełniony w terminie wniosek pozostawia się bez rozpoznania.

6. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu rozpatruje się oraz poddaje ocenie punktowej zgodnie z kryteriami pierwszeństwa, o których mowa w § 5.

7. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu podlegają weryfikacji formalnej w oparciu o dokumenty 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 § 5, spoczywa na wnioskodawcy.

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

10. W przypadku uzyskania przez dwóch lub więcej wnioskodawców takiej samej liczby punktów, o pierwszeństwie decyduje losowanie. Losowanie przeprowadza komisja powołana zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa.

11. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru jest większa niż planowana liczba lokali, tworzy się listę rezerwową.

12. Lista najemców wraz z listą rezerwową zostanie przekazana do SIM, który na jej podstawie dokona przydziału lokali oraz podpisze umowę o partycypacji w kosztach budowy lokalu stosownie do treści art. 29a ustawy o SIM, zwaną dalej umową o partycypacji.

§ 4. Najemcą lokalu może zostać wnioskodawca, który spełnia warunki określone w ustawie o finansowym wsparciu oraz ustawie o SIM.

§ 5.1. Ustala się kryterium pierwszeństwa w postaci posiadania przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do 23 października 1990 r., przyznając za spełnianie tego kryterium – **1 punkt**.

2. Ustala się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa wraz z liczbą 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 - **50 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 miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę - **20 punktów**;
- 3) 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 – **15 punktów za każdą osobę**;
- 4) w skład gospodarstwa domowego wchodzi wyłącznie osoby, które nie przekroczyły 35 roku życia – **30 punktów**;
- 5) wnioskodawca rozlicza się z podatku dochodowego w Krakowie i w deklaracji podatkowej wskazał Kraków jako miejsce zamieszkania:
 - a) za ostatni rok podatkowy, za który przed dniem złożenia wniosku upłynął termin złożenia zeznania podatkowego – **10 punktów**,
 - b) w przypadku spełnienia kryterium z lit. a - za każdy kolejno następujący po sobie rok poprzedzający rok określony w lit. a, jednak nie dłużej niż przez 5 lat – **10 punktów za każdy rok**, maksymalnie do 50 punktów;
- 6) osoba składająca wniosek lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkiwania znajduje się na liście osób oczekujących na lokal mieszkalny w istniejących społecznych inicjatywach mieszkaniowych, w których Gmina partycypowała w kosztach budowy lokali mieszkalnych i w związku z tym nabyła prawo do kierowania wytypowanych osób do zawarcia umów najmu lokali mieszkalnych lub na listach mieszkaniowych – **5 punktów**;
- 7) wnioskodawca ani żadna inna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie posiadają:
 - a) wymagalnych zobowiązań pieniężnych stwierdzonych tytułem wykonawczym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania

cywilnego lub ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, podlegających egzekucji,

- b) zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych,
- c) zaległości wobec Gminy z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych

- 30 punktów;

- 8) osoby wychowujące przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko, o którym mowa w art. 7 ust. 1a ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi, przy czym:

- a) za jedno dziecko – **25 punktów**, lub
- b) za dwoje dzieci – **50 punktów**, lub
- c) za troje i więcej dzieci – **75 punktów**;

- 9) rodziny z dzieckiem posiadającym:

- a) 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”, lub
- b) orzeczenie o niepełnosprawności wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych

- 25 punktów za każde dziecko;

- 10) w skład gospodarstwa domowego wchodzi wyłącznie osoby starsze w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych – **12 punktów**.

3. Wnioskodawca zobowiązany jest do wykazania spełnienia kryteriów pierwszeństwa lub dodatkowych kryteriów pierwszeństwa poprzez złożenie stosownych dokumentów i oświadczeń. Pełnoletnie osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania podlegają weryfikacji na takich samych zasadach jak wnioskodawca.

§ 6. Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego stanowi 6-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

PEŁNIĄCY FUNKCJĘ

PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA

Stanisław Kracik