

Projekt

z dnia 28 stycznia 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE**

z dnia 2026 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osoby fizyczne z zasobów społecznej agencji najmu

Na podstawie art. 22b ust. 1 pkt 5 i art. 22e ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U. z 2025 r. poz. 1273) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz.1153 i 1436) Rada Miejska w Tarnowie uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XCVII/920/2024 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 18 stycznia 2024 r. w sprawie zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osoby fizyczne z zasobów społecznej agencji najmu (Dz.Urz.Woj.Małop.poz.730) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Uchwała ma także zastosowanie do najmu lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych dzierżawionych od ich właścicieli przez społeczną agencję najmu z przeznaczeniem na wynajem dla osób fizycznych wskazanych na podstawie niniejszej uchwały przez społeczną agencję najmu wraz z zapewnieniem przez społeczną agencję najmu usług aktywnej integracji (SAN z usługami aktywnej integracji).”;

2) w § 2:

a) pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) miejscowości pobliskiej – należy przez to rozumieć miejscowość pobliską w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725);”;

b) pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) osobie bezrobotnej – należy przez to rozumieć osobę pozostającą bez pracy, gotową do podjęcia pracy i aktywnie poszukującą zatrudnienia, zarejestrowaną jako bezrobotna w rozumieniu ustawy z dnia 20 marca 2025 r. o rynku pracy i służbach zatrudnienia (Dz.U. poz. 620 i 1746), a także osobę niezarejestrowaną, lecz spełniającą określone wyżej przesłanki;”;

c) po pkt 16 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 17 – 21 w brzmieniu:

„17) osobie ubogiej pracującej – należy przez to rozumieć osobę zamieszkujejącą w gospodarstwie domowym, w którym dochody (z wyłączeniem transferów społecznych), przypadające na jedną osobę nie przekraczają kryteriów dochodowych ustalonych na podstawie progu interwencji socjalnej w miesiącu poprzedzającym przystąpienie do SAN z usługami aktywnej integracji albo osobę pracującą której dochody podlegające opodatkowaniu w ujęciu miesięcznym nie przekraczają minimalnego wynagrodzenia za pracę w miesiącu poprzedzającym przystąpienie do SAN z usługami aktywnej integracji;

18) progu interwencji socjalnej - należy przez to rozumieć kwoty wskazane w obowiązującym rozporządzeniu Rady Ministrów, wydanym na podstawie art. 9 ust. 8 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2025 r. poz.1214 i 1302);

- 19) transferach społecznych - należy przez to rozumieć bieżące przelewy otrzymane przez gospodarstwa domowe podczas okresu odniesienia dochodu, przeznaczone do zmniejszenia ciężarów finansowych związanych z wieloma nieprzewidywalnymi sytuacjami lub potrzebami, dokonane w ramach wspólnie organizowanych systemów lub poza tymi systemami przez organy rządowe lub instytucje typu non-profit świadczące usługi na rzecz gospodarstw domowych;
- 20) usługach aktywnej integracji – należy przez to rozumieć usługi, których celem jest nabycie, odbudowa i podtrzymanie umiejętności uczestniczenia w życiu społeczności lokalnej i pełnienia ról społecznych w miejscu pracy, zamieszkania lub pobytu lub nabycie, odbudowa i podtrzymanie zdolności do samodzielnego świadczenia pracy na rynku pracy i awansu zawodowego lub zapobieganie ubóstwu oraz procesom marginalizacji i wykluczenia społecznego;
- 21) limicie dochodowy wnioskodawcy - należy przez to rozumieć wysokość przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej w województwie małopolskim, ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.”;

3) w § 3:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Uprawnienie do zawarcia umowy najmu przysługuje, z zastrzeżeniem ust.4, wnioskodawcy, który spełnia łącznie następujące kryteria:

- 1) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o zawarcie umowy najmu nie przekracza:
 - a) w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego – 100%;
 - b) w przypadku pozostałych gospodarstw domowych – 100% zwiększone o dodatkowe 40% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym,
- limitu dochodowego wnioskodawcy;
- 2) przynajmniej jedna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest członkiem wspólnoty samorządowej Miasta;
- 3) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego:
 - a) nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego położonego na terytorium Polski, jeżeli udział we współwłasności w przypadku jej zniesienia obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny,
 - b) nie posiada spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego na terytorium Polski lub lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,
 - c) nie jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta lub mieszkaniowego zasobu pobliskich miejscowości;
- 4) rozlicza albo zobowiązuje się do rozliczania w trakcie trwania umowy najmu podatku dochodowego w Mieście.”,

b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Warunki określone w ust. 1 pkt 3 nie dotyczą osób doznających przemocy w rodzinie, objętych procedurą Niebieskiej Karty, zgodnie z ustawą z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu przemocy domowej (Dz.U. z 2024 r. poz.1673).”,

c) w ust. 2:

- uchyla się pkt 2, 6 i 13,
- pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) małżeństwo lub osoby pozostające we wspólnym pożyciu, z których co najmniej jedna do dnia złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie przekroczyła 40. roku życia lub wnioskodawca, który do dnia złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie przekroczył 40. roku życia –
2 punkty;”,

d) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. W przypadku spełnienia kilku kryteriów, o których mowa w ust. 2 lub w § 3a, punkty sumuje się.”;

4) po Rozdziale 2 dodaje się Rozdział 2a „Kryteria uprawniające osobę fizyczną do zawarcia z SAN umowy najmu w przypadku realizacji SAN z usługami aktywnej integracji” w brzmieniu:

„Rozdział 2a.Kryteria uprawniające osobę fizyczną do zawarcia z SAN umowy najmu w przypadku realizacji SAN z usługami aktywnej integracji

§ 3a. 1. W przypadku realizacji SAN z usługami aktywnej integracji określa się kryteria uprawniające do zawarcia umowy najmu, z których co najmniej jedno musi być spełnione przez osoby wymienione w § 3 ust.1 oraz decydującym o tym systemie punktacji:

- 1) wnioskodawcą jest osoba bezrobotna, która spełnia kryteria określone w § 3 ust. 1 – **5 punktów**;
- 2) wnioskodawcą jest osoba uboga pracująca - **5 punktów**;
- 3) wnioskodawcą jest osoba pracująca w sektorze edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, która spełnia kryteria określone w § 3 ust. 1 – **10 punktów**.

2. Określa się dodatkowe punkty premiujące oprócz określonych w ust. 1 w przypadku, gdy wnioskodawca:

- 1) 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 - **10 punktów**;
- 2) jest płci żeńskiej – **10 punktów**.

3. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu jest wyrażenie zgody na uczestnictwo w świadczonych przez SAN usługach aktywnej integracji o charakterze społecznym i zawodowym.

4. Do osób fizycznych ubiegających się o zawarcie umowy z SAN wraz z usługami aktywnej integracji nie stosuje się kryteriów określonych w §3 ust. 2, a kryteria określone w §3 ust. 1 rozpatruje się wyłącznie w odniesieniu do wnioskodawcy.”;

5) w § 4:

a) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Wniosek o zawarcie umowy najmu winien zawierać w szczególności dane wszystkich osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego: imiona i nazwiska, numery PESEL, adresy zamieszkania, dane dotyczące stanu cywilnego, dane dotyczące stanu majątkowego, dane dotyczące zatrudnienia, dane dotyczące wykształcenia, informacje o ewentualnych orzeczeniach o niepełnosprawności, numery telefonów, adresy email. Ponadto wniosek o zawarcie umowy najmu zawiera oświadczenie o posiadaniu statusu członka wspólnoty samorządowej Miasta o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 2, oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu, o który mowa w § 3 ust. 1 pkt 3, dane umożliwiające ocenę kryteriów uprawniających do zawarcia umowy najmu, o których mowa w § 3 ust. 2 oraz w § 3a ust. 1 i 2, ocenę braku występowania okoliczności, o których mowa w § 3 ust.4 oraz w przypadku wnioskodawców, o których mowa w § 3a również potwierdzenie spełnienia innych wymagań niezbędnych do zawarcia umowy najmu z usługami aktywnej integracji.”,

b) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Jednocześnie ze złożeniem wniosku o zawarcie umowy najmu wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia dokumentów i oświadczeń umożliwiających weryfikację i ocenę punktową wniosku. Do dokumentów tych należą:

- 1) dokumenty pozwalające na ustalenie dat urodzenia wszystkich osób objętych wnioskiem;
- 2) w przypadku osoby opuszczającej pieczę zastępczą, młodzieżowy ośrodek wychowawczy, młodzieżowy ośrodek socjoterapii, ośrodek wsparcia lub dom dla matek z małoletnimi dziećmi i kobiet w ciąży – zaświadczenie o pobycie w tych jednostkach;
- 3) w przypadku osoby bezrobotnej – zaświadczenie powiatowego urzędu pracy;

- 4) w przypadku osoby, która jest obywatelem Ukrainy lub osobą, która otrzymała na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej status uchodźcy, ochronę uzupełniającą lub przebywa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie udzielonego zezwolenia na pobyt czasowy – dokumenty na potwierdzenie tego faktu;
- 5) w przypadku osób niepełnosprawnych – orzeczenie o niepełnosprawności;
- 6) w przypadku osoby będącej absolwentem uczelni w rozumieniu art.77 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce – dyplom ukończenia uczelni wyższej;
- 7) w przypadku spełniania pozostałych kryteriów o których mowa w § 3 ust. 2 – oświadczenie osoby wchodzącej w skład gospodarstwa domowego o spełnianiu tych kryteriów;
- 8) w przypadku osoby ubogiej pracującej lub osoby pracującej w sektorze edukacji, opieki zdrowotnej lub pomocy społecznej zaświadczenie o dochodach potwierdzające jednocześnie miejsce i formę zatrudnienia albo umowę zlecenie/o pracę, dokument potwierdzający wysokość renty, dokument potwierdzający wysokość alimentów, a także inne dokumenty potwierdzające osiągnięte dochody - o ile dotyczy.”,

c) ust. 12 otrzymuje brzmienie:

„12. Po rozpatrzeniu wniosków o zawarcie umowy najmu sporządzona zostanie lista wniosków złożonych w danym naborze, uszeregowanych w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów, obejmująca imiona i nazwiska wnioskodawców ubiegających się o zawarcie umowy najmu oraz liczbę osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego, zwana dalej „listą osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu z zasobu SAN” albo „listą osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu z zasobu SAN z usługami aktywnej integracji.”,

d) ust. 13 otrzymuje brzmienie:

„13. Listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu z zasobu SAN oraz listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu z zasobu SAN z usługami aktywnej integracji zatwierdza Prezydent.”,

e) w ust. 15 na końcu dodaje się zdanie w brzmieniu:

„W przypadku osób, o których mowa § 3a ust. 1, które uzyskały jednakową liczbę punktów, pierwszeństwo mają osoby o których mowa w § 3a ust.2.”,

f) po ust.16 pkt 4 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) nie potwierdzą spełnienia kryteriów będących podstawą umieszczenia na liście uprawnionych bezpośrednio przed zawarciem umowy najmu.”;

6) w § 6 po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Wniosek dotychczasowego najemcy o którym mowa w ust.1 pozostawia się bez rozpatrzenia w przypadku nie wykazania comiesięcznych wpływów finansowych pozwalających na regulowanie należności z tytułu najmu lokalu nie niższych niż połowa najniższej emerytury netto na osobę w gospodarstwie domowym.”.

§ 2. 1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

2. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Uzasadnienie

do projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osoby fizyczne z zasobów społecznej agencji najmu

Zmiany zapisów uchwały XCVII/920/2024 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 18 stycznia 2024 r. w sprawie zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osoby fizyczne z zasobów społecznej agencji najmu (Dz.Urz.Woj.Małop. poz.730) wynikają bezpośrednio z faktu zawarcia przez Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o. w Tarnowie w strukturach którego działa Społeczna Agencja Najmu umowy z Ministerstwem Funduszy i Polityki Regionalnej na dofinansowanie działalności SAN w ramach programu Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021–2027. Celem programu jest zwiększenie samodzielności życiowej oraz społeczno-zawodowej osób wymagających wsparcia poprzez zapewnienie dostępu do stabilnych mieszkań oraz udzielenie kompleksowego wsparcia społecznego i zawodowego.

Uwzględniając powyższe konieczne jest wprowadzenie kryteriów uprawniających osoby fizyczne do zawarcia z SAN umowy najmu w przypadku realizacji SAN z usługami aktywnej integracji, które umożliwią wynajem lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych dzierżawionych przez SAN osobom pozostającym w kryzysie mieszkaniowym oraz objęcie tych osób wsparciem w ramach usług aktywnej integracji, których celem jest nabycie, odbudowa i podtrzymanie umiejętności uczestniczenia w życiu społeczności lokalnej i pełnienia ról społecznych w miejscu pracy, zamieszkania lub pobytu lub nabycie, odbudowa i podtrzymanie zdolności do samodzielnego świadczenia pracy na rynku pracy i awansu zawodowego lub zapobieganie ubóstwu oraz procesom marginalizacji i wykluczenia społecznego.

Projekt zmian nie pociąga za sobą dodatkowych nakładów finansowych dla Gminy.



DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	
Data dokumentu	0001-01-01
Organ wydający	Rada Miejska w Tarnowie
Przedmiot regulacji	zmieniająca uchwałę w sprawie zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osoby fizyczne z zasobów społecznej agencji najmu
Identyfikator dokumentu	07C7DD1B-8594-4EE6-8537-1178A5B20FA0

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-1187723704
Numer seryjny	0B4B991212F3CC66C16DC328D9830056
Osoba podpisująca	Małgorzata Słomka-Narożańska
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	27.01.2026 10:18:40
Zakres podpisu	Kontrasygnata - z wyłączeniem daty i numeru
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL
Podpis:	
Sygnatura	Signature-460398522
Numer seryjny	23E8CD00832DEFDC3AF8E8C20CDF95D0
Osoba podpisująca	Emilia Irena Ciosek
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	27.01.2026 11:55:09
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL
Podpis:	
Sygnatura	Signature-1434058316
Numer seryjny	73C49F7E9CCE101574831FF4402115F2
Osoba podpisująca	Halina Małgorzata Tokarz-Jarosz
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	27.01.2026 13:33:53
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL
Podpis:	
Sygnatura	Signature-642024865
Numer seryjny	318B40E609C312D93D8B14B85FCDAD8E
Osoba podpisująca	Agnieszka Kawa
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	28.01.2026 10:17:06
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL
Podpis:	
Sygnatura	Signature-1874092359
Numer seryjny	3BF2E0B618BDB0552CF525FF69295343
Osoba podpisująca	Jakub Kwaśny
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	28.01.2026 13:33:39
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL