

Projekt

z dnia 13 stycznia 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PŁOCKA**

z dnia 2026 r.

**w sprawie zmiany Uchwały nr 433/XXV/2020 Rady Miasta Płocka z dnia 26 listopada 2020 roku
w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto
Płock**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, poz. 1436) i art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Rada Miasta Płocka uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr 433/XXV/2020 Rady Miasta Płocka z dnia 26 listopada 2020 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Płock (Dz. Urz. Woj. Mazow. z 2020 r. poz. 11816, zm.: Dz. Urz. Woj. Mazow. z 2022 r. poz. 4171, zm.: Dz. Urz. Woj. Mazow. z 2023 r. poz. 4567) wprowadza się następujące zmiany: W Załączniku nr 2:

1. w § 2 ust. 1 otrzymuje brzmienie: " Lokale MNS podnajmuje się na czas oznaczony 5 lat. Z lokatorem lub współlokatorem mogą zostać zawarte umowy podnajmu maksymalnie na okres 10 lat, a w przypadku określonym w ust. 2a - 15 lat, przy czym do czasu tego dolicza się okresy zamieszkiwania bez tytułu prawnego w czasie poprzedzającym zawarcie kolejnych umów."

2. w § 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu : "2a Po upływie dziesięcioletniego okresu podnajmu, o którym mowa w ust. 1, lokatorowi, bez względu na wiek, może zostać podnajęty ponownie ten sam lub inny lokal, o ile spełnia warunki określone w ust. 2, a ponadto w lokalu zamieszkuje co najmniej jedno jego dziecko (w tym adoptowane) lub osoba, dla której stanowi on rodzinę zastępczą."

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędu Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Płocka

Artur Jaroszewski

Paweł Siemiątkowski
RADCA PRAWNY
(nr wpisu WA-P-322)

DYREKTOR
Wydziału Zarządzania Nieruchomościami Gminy
Wojciech Pelecki

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Płocka

PREZYDENT
Miasta Płocka
Andrzej Nowakowski

ZAŁĄCZNIK NR 2
Zasady wynajmowania lokali niewchodzących w skład mieszkaniowego
zasobu Gminy podnajmowanych od innych właścicieli przeznaczonych do
realizacji programu "Mieszkania na start"

§ 1.

1. Poniższe zasady mają zastosowanie do podnajmowania przez Miasto lokali wskazanych przez Prezydenta Miasta Płocka jako przeznaczone do realizacji programu pod nazwą "Mieszkania na start".

2. Lokale o których mowa w ust.1, zwane dalej "lokalami MNS", podnajmuje się osobom fizycznym niespełniającym warunków otrzymania lokalu socjalnego, które:

1) ukończyły 18 rok życia, lecz nie ukończyły 35 roku życia, jak również żadna z osób objętych wnioskiem nie ukończyła 35 lat.

2) tworzą gospodarstwo domowe, w którym średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego, ustalony na podstawie zaświadczenia o dochodach wydanego przez organy podatkowe w roku poprzednim w stosunku do roku złożenia wniosku lub roku aktualizacji wniosku o najem lokalu, zawiera się w przedziale:

a) w gospodarstwie jednoosobowym - od 200% kwoty najniższej emerytury brutto obowiązującej w dniu składania wniosku do 150% przeciętnego wynagrodzenia brutto według ostatniego komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego poprzedzającego złożenie wniosku.

b) w gospodarstwie dwuosobowym - od 150% kwoty najniższej emerytury brutto obowiązującej w dniu składania wniosku do 125% przeciętnego wynagrodzenia brutto według ostatniego komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego poprzedzającego złożenie wniosku.

c) w gospodarstwie liczącym trzy lub więcej osób - od 125% kwoty najniższej emerytury brutto obowiązującej w dniu składania wniosku do 100% przeciętnego wynagrodzenia brutto według ostatniego komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego poprzedzającego złożenie wniosku.

3) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości.

3. Do dochodów, o których mowa w ust. 2 dolicza się:

a) do dochodu osób pobierających świadczenia alimentacyjne dolicza się kwotę stwierdzoną prawomocnym orzeczeniem sądu, ugodą sądową, bądź kwotę świadczenia alimentacyjnego wypłacanego z funduszu alimentacyjnego, o ile osoba zobowiązana do zapłaty alimentów nie jest członkiem gospodarstwa domowego objętego wnioskiem,

b) świadczenie pielęgnacyjne.

4. Do dochodów gospodarstwa domowego, którego dochody obliczone zgodnie z ust. 2 i 3 nie osiągają wysokości umożliwiającej ubieganie się o podnajem lokalu, może zostać doliczony dochód osoby niewchodzącej w skład gospodarstwa domowego w części, w której przekracza on minimalne wynagrodzenie za pracę obowiązujące w roku składania wniosku, pod warunkiem zobowiązania się przez tą osobę do udzielenia poręczenia za zobowiązania przyszłego najemcy z tytułu czynszu oraz innych opłat

związanych z korzystaniem z lokalu. Doliczone dochody, o których mowa w zdaniu poprzednim, wraz z dochodami gospodarstwa domowego ustalonymi zgodnie z ust. 2 pkt 2 i ust. 3 mogą przekraczać wysokość dochodów określoną w § 1 ust. 2 pkt 2 lit. a – c).

§ 2.

1. Lokale MNS podnajmuje się na czas oznaczony 5 lat. Z lokatorem lub współlokatorem mogą zostać zawarte umowy podnajmu maksymalnie na okres 10 lat, a w przypadku określonym w ust. 2a 15 lat, przy czym do czasu tego dolicza się okresy zamieszkiwania bez tytułu prawnego w czasie poprzedzającym zawarcie kolejnych umów.

2. Po upływie okresu podnajmu lokatorowi, bez względu na wiek, może zostać podnajęty ponownie ten sam lub inny lokal, o ile:

- a) nie zalega z opłatami za jego użytkowanie,
- b) utrzymuje go w dobrym stanie technicznym,
- c) nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości,
- d) osiąga dochody nie większe niż określone w § 1 ust.2 pkt 2. Przepis § 1 ust.3 stosuje się odpowiednio.

2a. Po upływie dziesięcioletniego okresu podnajmu, o którym mowa w ust. 1, lokatorowi bez względu na wiek może zostać podnajęty ponownie ten sam lub inny lokal, o ile spełnia warunki określone w ust. 2, a ponadto w lokalu zamieszkuje co najmniej jedno jego dziecko (w tym adoptowane) lub osoba, dla której stanowi on rodzinę zastępczą.

3. Na tych samych warunkach lokal może zostać podnajęty współlokatorowi pod warunkiem, że:

- a) lokator wyrazi na to zgodę, albo
- b) lokator zmarł.

§ 3.

1. Lokale podnajmuje się uwzględniając ilość osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego, przy czym w chwili zawierania umowy powierzchnia użytkowa lokalu nie może przekraczać:

- a) 45 m² w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) 55 m² w gospodarstwie dwuosobowym,
- c) 65 m² w gospodarstwie trzyosobowym,

2. Nie wprowadza się ograniczeń powierzchni dla gospodarstw domowych składających się z czterech lub większej ilości osób.

§ 4.

1. Dopuszcza się dokonywanie zamian lokali pomiędzy osobami zamieszkującymi w lokalach MNS (zamiana wzajemna) oraz zamian obecnie zajmowanego lokalu MNS na inny lokal MNS.

2. Zamiana na inny lokal może być dokonana wyłącznie z zachowaniem warunków określonych w § 3.

3. Jeżeli tytułem prawnym do lokalu obecnie zajmowanego przez lokatora jest umowa podnajmu na czas oznaczony, to nowa umowa podnajmu (w wyniku zamiany) zawierana jest na czas pozostały do zakończenia dotychczasowej umowy.

4. W celu dokonania zamiany należy złożyć wniosek na urzędowym formularzu.

5. W przypadku dokonywania zamian stosownie do treści ust.1 przepisów § 5 nie stosuje się.

§ 5.

1. Osoby zainteresowane podnajęciem lokalu zobowiązane są do złożenia wniosku na urzędowym formularzu. Do wniosku należy dołączyć dokumenty potwierdzające spełnienie warunków formalnoprawnych oraz tych, które mają wpływ na ocenę punktową wniosku. Podanie we wniosku lub jego aktualizacji informacji nieprawdziwych lub zatajenie informacji istotnych dla jego oceny skutkuje odpowiednio odmową wpisu na listę albo skreśleniem z niej oraz uniemożliwia złożenie wniosku przez wnioskodawcę lub osobę zgłoszoną we wniosku przez okres 5 lat.

2. Prawidłowo wypełnione wnioski, spełniające kryteria formalnoprawne, od których uzależnia się możliwość podnajęcia lokalu, poddaje się ocenie systemem punktowym i zgodnie z ilością uzyskanych punktów osoby te wpisuje na listę osób uprawnionych do podnajęcia lokalu MNS. Nie podlegają ocenie systemem punktowym i są realizowane poza kolejnością wnioski osób ubiegających się o zamianę oraz wnioski osób ubiegających się o ponowne podnajęcie lokalu, w którym obecnie zamieszkują.

3. W ostatnim kwartale każdego roku kalendarzowego przygotowuje się listy osób uprawnionych do podnajęcia lokalu w następnym roku kalendarzowym. Listy przygotowuje się w oparciu o wnioski złożone w okresie od początku roku do końca trzeciego kwartału danego roku oraz niezrealizowane i uaktualnione w tym samym terminie wnioski z lat wcześniejszych. Termin złożenia wniosków może zostać przedłużony lub może zostać wyznaczony dodatkowy czas na składanie wniosków, jeżeli ilość lub rodzaj złożonych wniosków utrudniałyby zaplanowane wynajęcie lokali. W takiej sytuacji przepisy ust. 5 - 7 stosuje się odpowiednio.

4. Na listy wpisuje się osoby w kolejności wynikającej z ilości uzyskanych punktów. W wypadku takiej samej ilości punktów o kolejności realizacji wniosku decyduje większa ilość punktów uzyskanych zgodnie z Regulaminem przyznawania punktów decydujących o kolejności umieszczenia na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu, kolejno według pkt 9, 4, 3, 2, 5, 1, 7, 6, 8, 14, 11, 13, 12, 10 tabeli. W przypadku równej ilości punktów we wszystkich kategoriach wnioski wpisuje się na listę w kolejności wynikającej z wysokości dochodów gospodarstwa domowego w przeliczeniu na osobę - od najniższych do najwyższych.

5. Projekty list podaje się do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Płocka oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń. W ogłoszeniu podaje się imiona i nazwiska wnioskodawców, ilość osób zgłoszonych we wniosku, ilość punktów, którą uzyskał dany wniosek wskutek dokonanej oceny, minimalne oczekiwania wnioskodawcy w zakresie metrażu, liczby pokoi, kondygnacji.

6. W terminie 7 dni od dnia zamieszczenia listy w Biuletynie Informacji Publicznej osoby, które nie zgadzają się z przyznaną ilością punktów, mogą składać wnioski o ponowne rozpatrzenie sprawy. Wnioski składa się na urzędowym formularzu. Rozpoznaniu podlegają tylko prawidłowo wypełnione i udokumentowane wnioski. Wnioski rozpoznaje komisja odwoławcza powołana przez Prezydenta Miasta Płocka w drodze zarządzenia. Komisja z urzędu dokonuje również poprawienia błędów ujawnionych po podaniu projektu listy do wiadomości publicznej, co do których nie zgłoszono wniosków o ponowne rozpatrzenie sprawy.

7. Po rozpatrzeniu odwołań, listy osób uprawnionych do podnajęcia lokalu podaje się do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń. Listy obejmują dane określone w ust.5.

8. Wstępne oferty podnajęcia lokali składa się zgodnie z kolejnością na liście biorąc pod uwagę minimalne oczekiwania wnioskodawców w zakresie metrażu, liczby pokoi, kondygnacji, przy czym oferty na lokale przystosowane dla potrzeb osób niepełnosprawnych składa się w pierwszej kolejności osobom z niepełnosprawnością narządów ruchu zgodnie z kolejnością na liście. Każdy z wnioskodawców może otrzymać w danym roku kalendarzowym jedną wstępną ofertę podnajęcia lokalu.

9. Przyjęcie oferty stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu. W uzasadnionych przypadkach można odmówić zawarcia umowy najmu pomimo przyjęcia oferty, w szczególności jeżeli zaistnieją nowe okoliczności nieznanne w chwili jej składania. Odmowa wynajęcia lokalu następuje w drodze zarządzenia.

10. Jeżeli osoba, z którą ma zostać zawarta umowa podnajmu, nie wpłaciła w wyznaczonym terminie kaucji zabezpieczającej należności wobec Miasta z tytułu podnajmu, może to stanowić podstawę do odmowy zawarcia umowy podnajmu.

11. Jeżeli osobie, z którą ma zostać zawarta umowa podnajmu, doliczono dochody innej osoby zgodnie z § 1 ust. 4, warunkiem zawarcia umowy podnajmu jest udzielenie poręczenia przez osobę, która zobowiązała się do jego udzielenia. Nieudzielenie poręczenia w wyznaczonym terminie stanowi podstawę odmowy zawarcia umowy podnajmu lokalu.

Regulamin przyznawania punktów decydujących o kolejności umieszczenia na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu (MNS)

L.p.	Podstawa naliczenia punktów	Ilość punktów	Informacje dodatkowe	Wymagany dokument	Sposób naliczania punktów
1	Kształcenie się na studiach wyższych	+ 3 pkt	Punktów za ukończenie poszczególnych rodzajów studiów nie sumuje się	Wymagany okres co najmniej jednego roku nauki zaświadczenie uczelni	dla każdej osoby spełniającej warunek
2	Ukończenie studiów pierwszego stopnia	+ 3 pkt		Dokument potwierdzający uzyskanie kwalifikacji pierwszego stopnia	
3	Ukończenie studiów drugiego stopnia lub jednolitych studiów magisterskich	+ 5 pkt		dokument potwierdzający uzyskanie kwalifikacji drugiego stopnia	
4	Ukończenie studiów trzeciego stopnia (studia doktoranckie)	+ 10 pkt		dokument potwierdzający uzyskanie kwalifikacji trzeciego stopnia	
5	Ukończenie studiów podyplomowych lub kolejnego kierunku studiów na studiach drugiego stopnia lub jednolitych studiach magisterskich	+1 pkt	Punkty za ukończenie studiów podyplomowych lub kolejnego kierunku studiów nalicza się odrębnie	dokument potwierdzający uzyskanie kwalifikacji podyplomowych	
6	Prowadzenie działalności gospodarczej na terenie	+ 3 pkt	Wymagane jest aby działalność była	brak - weryfikacja oświadczenia poprzez	

	Płocka przez okres co najmniej 2 lat		prowadzona w sposób ciągły (brak okresów zawieszenia prowadzenia działalności) zarówno w dniu składania wniosku, jak i przez okres 2 lat poprzedzających złożenie wniosku. Punkty z poz. 6 i 7 nie sumują się.	bazę CeiDG	
7	Prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Płocka przez okres co najmniej 2 lat i zatrudnianie w tym okresie przez co najmniej 20 miesięcy przynajmniej 1 osoby	+ 5 pkt		zaświadczenie z ZUS potwierdzające opłacanie składek ubezpieczeniowych za pracownika	
8	Zatrudnienie na terenie Płocka w okresie 5 lat przed złożeniem wniosku	+ 1 pkt / pełen rok zatrudnienia	Poszczególne okresy zatrudnienia w czasie 5 lat poprzedzających złożenie wniosku sumują się	zaświadczenie od pracodawcy wskazujące miejsce wykonywania pracy i okres zatrudnienia	dla każdej osoby spełniającej warunek
9	Zamieszkiwanie w granicach administracyjnych Płocka z zamiarem stałego pobytu od co najmniej 5 lat	+3 pkt	Punkty przydziela się tylko za okres nieprzerwanego zamieszkiwania w Płocku.	Dokumenty potwierdzające fakt i okres zamieszkiwania w Płocku	dla każdej pełnoletniej osoby spełniającej warunek
10	Prowadzenie od co najmniej dwóch lat nieodpłatnej działalności w organizacjach pożytku publicznego na terenie Płocka	+ 1 pkt	Wymagane jest aby działalność była prowadzona w sposób ciągły zarówno w dniu składania wniosku, jak i przez okres 2 lat poprzedzających złożenie wniosku	zaświadczenie pochodzące od organizacji pożytku publicznego	dla każdej osoby spełniającej warunek
11	Posiadanie Karty Dużej Rodziny	+ 10 pkt		kopia Karty	
12	Posiadanie co najmniej jednego dziecka	+ 5 pkt			
13	Samotne wychowywanie co najmniej jednego dziecka	+ 5 pkt	za dziecko uważa się osobę w wieku do 18 lat, a w przypadku dzieci uczących się - w wieku do 25 lat.	oświadczenie na formularzu wniosku, a dla gospodarstwa domowego, w przypadku osób uczących się powyżej 18 roku życia dodatkowo wymagany jest dokument potwierdzający pobieranie nauki (np. zaświadczenie szkoły lub uczelni) przy czym punkty z poz. 11-13 nie sumują się pomiędzy sobą	
14	Osoba opuszczająca pieczę zastępczą	+ 10 pkt		zaświadczenie z ośrodka pomocy społecznej lub Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie dla każdej osoby spełniającej warunek	

DYREKTOR
Wydziału Zarządzania Hierarchiami Gminy
Wojciech Patecki

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Płocka
Piotr Dykiewicz

PREZYDENT
Miasta Płocka
Andrzej Nowakowski

Uzasadnienie

Z uwagi na trudną dla młodych ludzi sytuację na rynku mieszkaniowym związaną z dostępnością kredytów oraz mieszkań na wynajem zachodzi potrzeba zmiany przepisów uchwały Rady Miasta dotyczących Programu "Mieszkania na Start". Zmiana ma zapewnić możliwość dalszego podnajmu lokali dla osób posiadających co najmniej jedno dziecko lub będących rodziną zastępczą. Z powyższych względów niezbędne jest podjęcie niniejszej uchwały.

DYREKTOR
Wydziału Zarządzania Nieruchomościami Gminy
Wojciech Petecki

DYREKTOR
Wydziału Zarządzania Nieruchomościami Gminy
Wojciech Petecki

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Pucka
Piotr Dyskiewicz