naj m®

**Wrocław, ul. Odolanowska**

# Jak złożyć wniosek o najem?

Najważniejsze informacje



Nabór wniosków trwa od
**19** do **30 października**.

**Dwa etapy. Jedno m do wynajęcia.**
Proces wyłonienia najemców przebiega w dwóch etapach prowadzonych równolegle.

**→ Etap 1: nabór wniosków prowadzony przez Gminę**
Gmina sprawdza, czy spełniasz warunki udziału w naborze.

**→ Etap 2: weryfikacja zdolności czynszowej prowadzona przez Inwestora**
Inwestor sprawdza, czy będzie Cię stać na regularne opłacanie czynszu za wybrane mieszkanie.

Aby zawrzeć umowę najmu, musisz przejść oba etapy naboru. Nie oznacza to jednak, że musisz spełniać kryteria pierwszeństwa – ich spełnienie wpływa jedynie na liczbę punktów i kolejność w wyborze mieszkań.

W drugim etapie sprawdzamy spełnienie warunków najmu – do podpisania umowy konieczna jest pozytywna weryfikacja czynszowa.

Na kolejnych stronach wyjaśniamy krok po kroku, jak wygląda cały proces i co trzeba zrobić, żeby wynająć swoje m.

**Potrzebujesz pomocy?**
**Masz pytania dotyczące wniosku?**
Skontaktuj się z pracownikiem Urzędu Miejskiego.
Przyjdź do Urzędu.
Zadzwoń: 71 777 73 28, 71 777 85 78.
Wyślij e-mail: nabory@um.wroc.pl.

Wniosek wypełnisz i złożysz w **Wydziale Mieszkalnictwa Urzędu Miejskiego Wrocławia** przy pl. Nowy Targ 1-8 (COM II, pokój nr 8).

**Masz pytania dotyczące weryfikacji czynszowej?**
Skontaktuj się z Inwestorem.
Zadzwoń: 22 290 42 69.
Wyślij e-mail: kontakt@najmtujest.pl.

# Nabór gminny w 4 krokach

**Zanim złożysz wniosek, sprawdź:**
- jakie kryteria pierwszeństwa obowiązują w Gminie Wrocław,
- jakie dokumenty musisz przygotować (informację znajdziesz w opisie kryteriów).

**→ Krok 1. Pobierz wniosek**

W okresie naboru wniosek wraz z załącznikami znajdziesz:

1. na stronach:
   - https://bip.um.wroc.pl
   - https://nabory.najmtujest.pl/wroclaw/
2. oraz w Wydziale Mieszkalnictwa Urzędu Miejskiego Wrocławia przy pl. Nowy Targ 1-8 (COM II, pokój nr 8).

**→ Krok 2. Dostarcz wniosek**

Dostarcz do Urzędu Miejskiego wypełniony i podpisany wniosek wraz z załącznikami. Możesz to zrobić:
- osobiście,
- pocztą lub kurierem,
- na adres do e-doręczeń (adres: AE:PL-95179-82549-VVTFT-27).

Wnioski będą przyjmowane wyłącznie w okresie naboru, od 19 do 30 października. O terminie złożenia wniosku będzie decydowała data jego wpływu do Urzędu Miejskiego Wrocławia.

**→ Krok 3. Otrzymasz numer wniosku**

Każdy wniosek otrzyma własny numer. Zostanie wysłany na adres e-mail podany we wniosku. Jeśli nie podasz adresu e-mail, otrzymasz numer pocztą lub przez e-doręczenia. Zachowaj ten numer.

**→ Krok 4. Czekasz, aż Urząd Miejski sprawdzi wnioski**

Maksymalnie do połowy grudnia 2026 r. Urząd Miejski Wrocławia sprawdzi wszystkie wnioski i utworzy Listę Najemców, którą przekaże Inwestorowi. Urząd powiadomi pisemnie (pocztą lub przez e-doręczenia) wszystkich wnioskodawców o liczbie uzyskanych punktów oraz o zakwalifikowaniu bądź niezakwalifikowaniu się na Listę Najemców.

# Wypełnij wniosek

## Dane wnioskodawcy:

To z tą osobą będziemy kontaktować się we wszystkich sprawach związanych z naborem.

**IMIĘ I NAZWISKO**
Tadeusz Nowak

**PESEL***
80061612202

**ADRES DO KORESPONDENCJI**
ul. Lokatorska 21/9

**KOD POCZTOWY**
53-333

**MIEJSCOWOŚĆ**
Wrocław

**NUMER TELEFONU**
555 000 000

**ADRES E-MAIL**
a.nowak@gmail.com

* Jeżeli nie masz nadanego nr PESEL, podaj: datę urodzenia oraz rodzaj, numer i serię dokumentu potwierdzającego tożsamość.

## Z kim zamieszkasz w nowym mieszkaniu?

**OSOBY DOROSŁE**

**IMIĘ I NAZWISKO**
Zofia Nowak

**PESEL***
85030913333

**RODZAJ RELACJI Z WNIOSKODAWCĄ**
(np. żona, mąż, syn, córka):
żona

**IMIĘ I NAZWISKO**
Anna Nowak

**PESEL***
21061612202

**RODZAJ RELACJI Z WNIOSKODAWCĄ**
(np. żona, mąż, syn, córka):
córka

**OSOBY NIEPEŁNOLETNIE**

**IMIĘ I NAZWISKO**
Bartosz Nowak

**PESEL***
26250710444

**RODZAJ RELACJI Z WNIOSKODAWCĄ**
(np. żona, mąż, syn, córka):
syn

Wybierz preferowany typ mieszkania:

M1 M2 M3 M4

Czy chcesz wynająć mieszkanie przystosowane dla osób z niepełnosprawnością ruchową?

| TAK | NIE |
| --- | --- |
| ☐ | ☑ |

# Kryteria pierwszeństwa

Za spełnienie kryteriów pierwszeństwa określonych w uchwale Rady Miejskiej Wrocławia (Uchwała nr XXXV/846/26 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 09.07.2026 r.) możesz otrzymać punkty. Im więcej punktów otrzymasz, tym wyżej znajdziesz się na Liście Najemców i tym wcześniej będziesz mógł wybrać mieszkanie. Punkty otrzymasz jeśli:

- w roku złożenia wniosku lub w roku kalendarzowym poprzedzającym złożenie wniosku rozliczyłeś w urzędzie skarbowym we Wrocławiu (za wyjątkiem Pierwszego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu) podatek dochodowy od osób fizycznych - **10 pkt** (dostarcz oświadczenie o rozliczeniu z podatku dochodowego we Wrocławiu)
- osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma orzeczenie o niepełnosprawności - **8 pkt** (osoby poniżej 16 r.ż. dostarczają orzeczenie o niepełnosprawności, a osoby powyżej 16 r.ż. orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu umiarkowanym lub znacznym)
- pełnisz funkcję rodziny zastępczej lub rodzinnego domu dziecka - **8 pkt** (dostarcz dokumenty, które to potwierdzają)
- od co najmniej 2 lat nieprzerwanie prowadzisz działalność gospodarczą na terenie Gminy Wrocław - **5 pkt**
- masz ukończone 65 lat - **4 pkt**
- pracujesz jako lekarz/-ka, pielęgniarz/-ka, ratownik/-czka medyczny/-a, położny/-a, pracownik/-czka socjalny/-a, asystent/-ka rodziny, koordynator/-ka rodzinnej pieczy zastępczej, funkcjonariusz/-ka policji, straży pożarnej, służby więziennej, straży miejskiej, nauczyciel/-ka - **10 pkt** (dostarcz dokumenty, które to potwierdzają)
- jesteś najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wrocław i jesteś gotowy rozwiązać umowę najmu i zwrócić lokal komunalny do dyspozycji Miasta Wrocław - **6 pkt**
- masz oszczędności na książeczce mieszkaniowej wystawionej do dn. 23.10.1990 r. - **3 pkt** (dostarcz kopię książeczki mieszkaniowej)
- mieszkasz z dzieckiem - **3 pkt** za każde dziecko (także uczące się do 25 r.ż.)

Jeśli dwie osoby otrzymają tyle samo punktów, wyżej na liście znajdzie się osoba, która wcześniej złożyła wniosek. Liczy się data i godzina złożenia wniosku.
Pamiętaj: aby wynająć mieszkanie, nie musisz spełniać żadnego kryterium pierwszeństwa.

# Weryfikacja czynszowa w 3 krokach

**Zanim wypełnisz formularz**
**Sprawdź:**

- jakie dokumenty musisz przygotować,
- jakie dochody i stałe wydatki musisz podać.

**Krok 1 → Przygotuj dokumenty opisane w dalszej części broszury.**

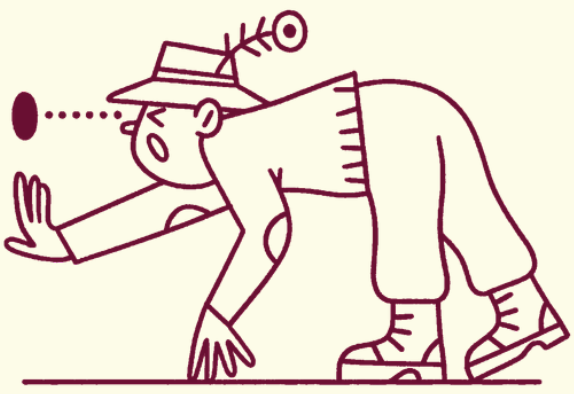
**Krok 2 → Wypełnij formularz dot. Twojej sytuacji finansowej.**

Formularz znajdziesz na stronie: https://nabory.najmtujest.pl/wroclaw/

Wypełnij go i prześlij. Dołącz skany wypełnionych załączników.

**Krok 3 → Zaprosimy Cię do wyboru mieszkania**

Jeśli masz zdolność czynszową, pozytywnie przejdziesz weryfikację w BIG InfoMonitor i Krajowym Rejestrze Długów (KRD) oraz znajdziesz się na Liście Najemców, zadzwonimy do Ciebie i zaprosimy Cię do wyboru mieszkania.



# Jakie dokumenty przygotować?

Nie wszystkie dokumenty dotyczą każdego.
Najpierw przygotuj dokumenty wymagane od wszystkich, a następnie sprawdź, jakie dodatkowe dokumenty dotyczą Twojej sytuacji.

## Dokumenty wymagane od wszystkich

### 1 → Pełnomocnictwa i upoważnienia

Otrzymasz od nas gotowe wzory. Wystarczy je wypełnić i czytelnie podpisać. Dokumenty musi podpisać każda pełnoletnia osoba, która ma zamieszkać w wynajmowanym mieszkaniu.

Jeśli prowadzisz firmę:
- w upoważnieniu do KRD wpisz PESEL i NIP,
- pełnomocnictwo do weryfikacji w BIG InfoMonitor wypełnij dwa razy: jako osoba fizyczna i jako przedsiębiorca.

### 2 → Oświadczenia

Wypełnij dwa oświadczenia:
- o dochodach,
- o zobowiązaniach.

Podaj w nich:
- średni miesięczny dochód netto („na rękę") całego gospodarstwa domowego z ostatnich 3 miesięcy,
- średnie miesięczne stałe wydatki gospodarstwa domowego.

### 3 → Dokumenty potwierdzające dochody

Potrzebujemy dokumentów potwierdzających dochody z ostatnich 3 miesięcy. Dokumenty powinny być w oryginale.
Wyjątkiem jest PIT:
- jeśli PIT został złożony osobiście w urzędzie – wystarczy kopia z pieczątką urzędu,
- jeśli PIT został złożony online – przedstaw UPO, czyli Urzędowe Poświadczenie Odbioru.

# Sprawdź, jakie dodatkowe dokumenty dotyczą Ciebie

**Jeśli pracujesz**

**Dostarcz:**

- zaświadczenie od pracodawcy o zatrudnieniu,
- potwierdzenie z banku, że wynagrodzenie z 3 ostatnich miesięcy wpłynęło na Twoje konto.

**Jeśli prowadzisz firmę**

**Dostarcz:**

- PIT za ostatni rok,
- zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu z płatnościami,
- zaświadczenie z ZUS o niezaleganiu z płatnościami.

**Dodatkowo:**

Jeśli rozliczasz się na zasadach ogólnych – dostarcz dane finansowe z księgi przychodów i rozchodów (KPiR) za poprzedni zamknięty rok oraz narastająco za bieżący okres.
Jeśli rozliczasz się ryczałtem – dostarcz PIT-28 za poprzedni rok.
Jeśli masz kartę podatkową – dostarcz decyzję Urzędu Skarbowego o przyznaniu karty i wysokości podatku.

**Jeśli jesteś rolnikiem**

**Dostarcz:**

- aktualną decyzję o wysokości dopłat,
- zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o dochodach netto za poprzedni rok,
- zaświadczenia o niezaleganiu z płatnościami z Urzędu Skarbowego, KRUS i gminy.

**Jeśli otrzymujesz emeryturę, rentę lub inne świadczenie**

Dotyczy to m.in. emerytury, renty i zasiłku macierzyńskiego.
Dostarcz:

- decyzję o przyznaniu świadczenia, np. z ZUS.

**Jeśli otrzymujesz alimenty**

Dostarcz:

- dokument potwierdzający prawo do alimentów, np. decyzję sądu,
- potwierdzenie z banku, że alimenty z 3 ostatnich miesięcy wpłynęły na Twoje konto.

**Jeśli otrzymujesz stypendium**

Dotyczy to np. stypendium socjalnego, naukowego lub doktoranckiego.
Dostarcz:

- zaświadczenie lub decyzję o jego przyznaniu.

najm®

# Jak obliczyć średni dochód?

Podaj średni miesięczny dochód całego gospodarstwa domowego z ostatnich 3 miesięcy.

**→ Krok 1. Sprawdź dochody wszystkich osób**

Weź pod uwagę dochody wszystkich osób w gospodarstwie domowym, np.:

- wynagrodzenie,
- przychody z działalności gospodarczej,
- premie i nagrody,
- dodatki funkcyjne,
- emerytury i renty,
- alimenty,
- stypendia,
- 800+ i inne świadczenia.

**→ Krok 2. Sprawdź ostatnie 3 miesiące**

Jeśli prosimy o dokumenty w październiku, uwzględnij dochody z:
**lipca + sierpnia + września.**

Pamiętaj o dodatkowych dochodach uzyskanych w tym okresie, np. premii lub dodatkowym zleceniu.

**→ Krok 3. Oblicz średnią**

Dodaj dochody całego gospodarstwa domowego z 3 miesięcy, a następnie podziel wynik przez 3.

Przykład:

W jednym gospodarstwie domowym mieszkają:
- Zofia – umowa o pracę,
- Tadek – umowa zlecenie,
- Ania – stypendium,
- Bartuś – bez dochodu.

Po uwzględnieniu wszystkich dochodów z ostatnich 3 miesięcy, w tym premii Zofii i dodatkowego zlecenia Tadka, średni miesięczny dochód rodziny wynosi:

**8 133,33 zł.**

najm®

# Jak sprawdzamy zdolność czynszową?

Chcemy sprawdzić, czy po opłaceniu mieszkania i stałych zobowiązań w domowym budżecie pozostają pieniądze.

Bierzemy pod uwagę m.in.:

- czynsz, opłaty eksploatacyjne i rachunki związane z mieszkaniem,
- raty kredytów i kart kredytowych,
- raty za zakupy,
- inne stałe zobowiązania.

Najprościej:

**dochody – koszty mieszkania – stałe wydatki = wynik**

**Jeśli wynik przekracza minimum socjalne oznacza to, że posiadasz zdolność czynszową.**

Przykład:

Średni miesięczny dochód przykładowej rodziny wynosi: **8 133,33 zł.**
Uwzględniane koszty wynoszą: **3 500 zł** miesięcznie.

Zatem:

**8 133,33 zł - 3 500 zł = 4 633,33 zł**

W tym wypadku minimum socjalne to 4 500 zł (minimum tyle powinno zostać po odjęciu kosztów od zarobków).

**Wynik jest więc wyższy niż zakładane minimum socjalne przy 4 osobach. Rodzina ma zdolność czynszową.**

Przykład minimum socjalnego w kwotach:

- 1 500 zł – w przypadku jednej osoby,
- 2 500 zł – w przypadku dwóch osób,
- 3 500 zł – w przypadku trzech osób zamieszkujących w lokalu.
- 4 500 zł – w przypadku czterech osób zamieszkujących w lokalu.

najm®

# Częste pytania

**Jaką zdolność czynszową muszę mieć, aby wynająć mieszkanie 2-pokojowe?**
Mieszkania mają różne czynsze.
Sprawdzimy Twoją sytuację finansową i poinformujemy Cię, spośród których mieszkań możesz wybierać.
Jeśli okaże się, że nie masz zdolności czynszowej na najtańsze mieszkanie 2-pokojowe, sprawdzimy możliwość zaproponowania mieszkania 1-pokojowego.

**Czy mogę poprawić złożony wniosek?**
Nie. Jeśli chcesz go zmienić, musisz wycofać wniosek i złożyć nowy.
Nowy wniosek otrzyma nowy numer.
Pamiętaj: w takim przypadku liczy się data i godzina złożenia nowego wniosku.

**Czy mogę złożyć kilka wniosków?**
Nie.
Jedno gospodarstwo domowe = jeden wniosek.
Jeśli PESEL którejkolwiek osoby – również dziecka – pojawi się w kilku wnioskach, kolejne wnioski nie będą rozpatrywane.

**Co się stanie, jeśli dwie osoby otrzymają tyle samo punktów?**
O kolejności decyduje data i godzina złożenia wniosku.
Pierwszeństwo ma osoba, która złożyła wniosek wcześniej.

**Nie ma mnie na Liście Najemców.**
**Czy nadal mam szansę na mieszkanie?**
Tak. Jeśli pozostaną wolne mieszkania, możemy skontaktować się z Tobą telefonicznie.
Nadal musisz jednak mieć odpowiednią zdolność czynszową oraz pozytywnie przejść weryfikację w BIG InfoMonitor i KRD.

najm®

najm®

najmtujest.pl