

**Uzasadnienie**  
**do uchwały nr X/84/2025**  
**Rady Miejskiej w Poniecu**  
**z dnia 28 marca 2025**

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu**  
**Gminy Poniec.**

Uchwalanie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 725) należy do kompetencji Rady Gminy.

Niniejszy akt określa wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą wynajęcie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą zastosowanie obniżek czynszu. Ponadto w uchwale uregulowane są kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego i lokalu socjalnego, warunki dokonywania zamiany lokali, tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej. W niniejszym akcie znalazły się także zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy.

Ustalenie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy i sposobu poddania tych spraw kontroli społecznej umożliwi tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, które należą do zadań własnych Gminy.

W mieszkaniowym zasobie Gminy Poniec nie wydzielono lokali, których najem miałby być związany ze stosunkiem pracy.