

UCHWAŁA NR .....2021  
RADY MIEJSKIEJ W KOŹMINIE WIELKOPOLSKIM  
z dnia 23 czerwca 2021 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Koźmin Wielkopolski

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2020 r. poz. 611) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Koźmin Wielkopolski oraz kryteria, jakie powinny spełniać osoby ubiegające się o wynajem lokali z tego zasobu.

**§ 2.** W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Koźmin Wielkopolski wchodzi lokale, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 4 i 10 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

**§ 3. 1.** Wynajmującym lokale, o których mowa w § 2 jest Gmina Koźmin Wielkopolski, a uprawnionymi najemcami, osoby spełniające kryteria określone w niniejszej uchwale.

2. Prawo do ubiegania się o lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Koźmin Wielkopolski przysługuje członkom wspólnoty samorządowej Gminy Koźmin Wielkopolski.

**§ 4. 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- 2) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Koźmin Wielkopolski,
- 3) wynajmującym – należy rozumieć Gminę Koźmin Wielkopolski,
- 4) Komisji – należy rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową,
- 5) wnioskodawcy – należy przez to rozumieć osobę występującą do Gminy Koźmin Wielkopolski z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu,
- 6) Burmistrzu – należy rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Koźmin Wielkopolski,
- 7) dochodzie – należy rozumieć dochód, którego definicja została zawarta w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 poz. 2133 ze zm.),
- 8) najniższej emeryturze – należy rozumieć kwotę najniższej emerytury, ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”,

- 9) gospodarstwie domowym – należy rozumieć gospodarstwo prowadzone przez osobę samodzielnie zajmującą lokal (gospodarstwo jednoosobowe) albo gospodarstwo prowadzone przez tę osobę wspólnie z małżonkiem i innymi osobami stale z nią zamieszkującymi i gospodarującymi, które swoje prawa wywodzą z prawa tej osoby (gospodarstwo wieloosobowe),
  - 10) umowie o odpłatne używanie lokalu – należy rozumieć umowę najmu lokalu, o której mowa w art. 5 ustawy,
  - 11) zarządzeniu – należy przez to rozumieć Zarządzenie Burmistrza Miasta i Gminy Koźmin Wielkopolski w sprawie określenia stawek czynszu najmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Koźmin Wielkopolski,
2. Z mieszkaniowego zasobu gminy nie wydziela się lokali na czas wykonywania stosunku pracy i lokali tymczasowych.
3. Wszelkie ograniczenia z posiadaniem tytułu prawnego do innej nieruchomości mieszkalnej stosuje się zarówno do Wnioskodawcy jak i wszystkich osób zgłoszonych przez niego do wspólnego zamieszkania.

## **Rozdział 2.**

### **Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu**

- § 5. 1.** Umowy najmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być zawierane na czas ustalony w art. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
2. Oddanie w najem lub podnajem lokalu mieszkalnego może nastąpić na rzecz osób, których średni dochód z gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa, w okresie trzech miesięcy przed złożeniem wniosku nie przekracza kwoty:
- 1) 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
  - 2) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
3. Oddanie w najem lokalu przeznaczonego na najem socjalny, może nastąpić na rzecz osób, których średni dochód z gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy przed złożeniem wniosku nie przekracza kwoty:
- 1) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
  - 2) 70 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
4. Postanowienia ust. 2 i 3 nie ograniczają zawierania umów najmu z osobami, których uprawnienia do zawarcia umowy najmu lokalu wynikają z przepisów powszechnie obowiązujących bądź znalazły się w szczególnie trudnej sytuacji zdrowotnej, rodzinnej, zostały pozbawione mieszkania w wyniku zdarzeń losowych, czy zostały objęte prawomocnym wyrokiem eksmisyjnym i nie ma wpływu w tym przypadku wysokość dochodu.
- § 6. 1.** Średni miesięczny dochód brutto, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3, ustala się biorąc za podstawę sumę dochodów wszystkich osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego

zamieszkania z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku, podzieloną przez ilość tych osób, a następnie przez liczbę miesięcy.

2. Dochód gospodarstwa domowego oblicza się na podstawie złożonej deklaracji o wysokości dochodów zgodnie ze wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r o dodatkach mieszkaniowych.

**§ 7. 1.** Na wniosek najemcy wynajmujący może udzielić obniżki czynszu najmu.

2. Wysokość średniego miesięcznego dochodu uprawniającego do otrzymania obniżki czynszu uzależniona jest od średniego dochodu w gospodarstwie domowym w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego ustalonego zgodnie z zasadami określonymi w § 6 ust. 2 uchwały i nie może przekroczyć kwoty:

1) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym – obniżka 10 %,

2) 40% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym – obniżka 20 %,

Stawka czynszu po zastosowaniu obniżki nie może być niższa, niż stawka czynszu dla najmu socjalnego lokalu.

3. Przy zaległościach w opłatach wynoszących ponad dwa miesiące, bądź przyznania prawa do dodatku mieszkaniowego stosowany będzie czynsz w pierwotnie obowiązującej wysokości,

1. Obniżki czynszu nie dotyczą najmu socjalnego lokalu,

2. Obniżki czynszu dokonuje się na czas określony , nie dłuższy niż 12 miesięcy.

### **Rozdział 3.**

#### **Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

**§ 8.** Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

1) zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym, w którym powierzchnia mieszkalna przypadająca na członka gospodarstwa domowego nie przekracza:

a) 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym,

b) 5 m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym,

2) zamieszkiwanie w lokalu, który nie spełnia wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

3) zamieszkiwanie z osobą niepełnosprawną lub niezdolną do samodzielnej egzystencji,

4) bezdomność.

### **Rozdział 4.**

#### **Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu**

**§ 9. 1.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje osobom które:

1) spełniają przesłanki określone w § 5 ust. 2 i § 8 pkt 1 niniejszej uchwały,

2) zostały pozbawione mieszkania w wyniku zdarzeń losowych, takich jak pożar, powódź, katastrofa budowlana,

3) podlegają przekwaterowaniu w wyniku prowadzonych przez gminę inwestycji,

4) zajmują lokal lub budynek mieszkalny przeznaczony do rozbiórki zgodnie z zaleceniem nadzoru budowlanego,

5) opuścili dom dziecka, inną placówkę opiekuńczo - wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności i nie ma możliwości powrotu do rodziny, a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie miasta i gminy Koźmin Wielkopolski i spełniają kryteria określone w § 5 ust. 2 niniejszej uchwały,

6) znajdują się w trudnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej.

2. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które:

1) spełniają przesłanki określone w § 5 ust. 3 i § 8 pkt 1 niniejszej uchwały,

2) uprawnione są do najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego wyroku sądu,

3) utracili lokal w wyniku zdarzeń losowych,

4) są bezdomne, a ich ostatnie stałe miejsce zameldowania znajdowało się na terenie gminy Koźmin Wielkopolski,

5) znalazły się w trudnej sytuacji życiowej spowodowanej przemocą w rodzinie lub potrzebą ochrony macierzyństwa

6) złożyły wniosek o przedłużenie dotychczasowej umowy najmu socjalnego lokalu wraz z deklaracją i oświadczeniem, o którym mowa w art. 21 b ustawy, nie zalegają z opłatami czynszowymi i innymi opłatami z tytułu zamieszkiwania, nie posiadają tytułu prawnego do innej nieruchomości mieszkalnej, nie naruszają zasad porządku domowego,

7) w stosunku do osób ubiegających się o przedłużenie umowy najmu socjalnego lokalu nie przeprowadza się wywiadu środowiskowego w miejscu zamieszkania i nie są umieszczane na listach osób oczekujących na najem,

8) w przypadku, gdy dochód gospodarstwa domowego najemcy lokalu oddanego w najem na czas oznaczony spełnia kryterium dochodowe określone w § 5 ust. 3 uchwały zawarta zostaje umowa na najem socjalny lokalu dotychczas zajmowanego lub innego wskazanego przez Komisję Mieszkaniową,

9) w przypadku spełniania kryterium dochodowego na najem lokalu mieszkalnego określonego w § 5 ust. 2 uchwały zawarta zostaje umowa najmu lokalu mieszkalnego dotychczas zajmowanego poprzez przekształcenie najmu socjalnego lokalu na najem lokalu mieszkalnego lub innego lokalu wskazanego przez Komisję Mieszkaniową na czas nieoznaczony,

10) w przypadku nie spełniania kryterium dochodowego na najem socjalny lokalu ani na najem lokalu mieszkalnego, czyli przekroczenia dochodów określonych w § 5 ust. 2 i 3 umowa najmu nie zostaje przedłużona, a osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego zobowiązana jest do jego opuszczenia.

## **Rozdział 5.**

### **Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.**

**§ 10.** 1. Najemcy lokali wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać pomiędzy sobą zamiany lokali po uzyskaniu zgody Komisji Mieszkaniowej. Najemcy lokali, które mają podlegać zamianie składają wspólny wniosek o zamianę lokali.

2. Na wniosek najemcy zajmującego lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy może być dokonana zamiana na inny wolny lokal z tego zasobu.

3. Zamiany lokali można dokonać w przypadku:

- 1) nadmiernego zagęszczenia lokalu (tj. poniżej 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na osobę),
- 2) ze względów zdrowotnych i rodzinnych uzasadniających zmianę miejsca zamieszkania.

4. Odmowa wyrażenia zgody na zamianę lokalu nastąpi w przypadku, gdy:

- 1) osoba, z którą następuje zamiana nie reguluje w terminie czynszu i innych opłat należnych za używanie lokalu,
- 2) dewastuje lokal,
- 3) wykracza przeciwko porządkowi domowemu w miejscu zamieszkania,
- 4) w wyniku zamiany powierzchnia mieszkalna przypadająca na jedną osobę uprawnioną do wspólnego zamieszkiwania byłaby mniejsza niż 5 m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym i mniejsza niż 10m<sup>2</sup> w gospodarstwie domowym jednoosobowym.

5. Gmina może zaproponować najemcy lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobie zamianę zajmowanego lokalu na inny wolny lokal mieszkalny w zasobie, o ile jest to konieczne dla realizacji założeń wieloletniego programu gospodarowania zasobem.

## **Rozdział 6.**

### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej**

**§ 11.** 1. Osoby ubiegające się przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy Koźmin Wielkopolski, składają wnioski o najem lokalu w biurze podawczym Urzędu Miasta i Gminy.

2. Do wniosku wnioskodawca dołącza dokumenty zawierające informacje dotyczące sytuacji mieszkaniowej i dochodowej wszystkich osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania:

- 1) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji,
- 2) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego,
- 3) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu lub budynku mieszkalnego położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości,
- 4) oświadczenie wnioskodawcy o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych osób wymienionych we wniosku,
- 5) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przeprowadzenie wywiadu środowiskowego w miejscu zamieszkania.

3. Wnioski podlegają wstępnej weryfikacji w celu ustalenia, czy warunki mieszkaniowe i dochód wnioskodawców uprawniają ich do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego z zasobu gminy.

4. W przypadku braku we wniosku wymaganych danych, wyznaczony zostanie wnioskodawcy 30-dniowy termin na ich uzupełnienie. Niedotrzymanie terminu spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

**§ 12.** 1. Kontrolę społeczną trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy sprawuje Komisja Mieszkaniowa.

2. Komisję Mieszkaniową w czteroosobowym składzie powołuje Burmistrz w drodze zarządzenia. W jej skład wchodzi pracownik Urzędu Miasta i Gminy, kierownik Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej lub wyznaczony przez Kierownika pracownik MGOPS, sołtys lub przewodniczący komitetu osiedlowego z terenu, na którym położony jest lokal mieszkalny do przydziału oraz przedstawiciel Komisji Społecznej Rady Miejskiej.

3. Do zadań Komisji Mieszkaniowej należy opiniowanie wniosków osób ubiegających się o wynajęcie lokalu w oparciu o kryteria wynikające z niniejszej uchwały.

4. Po zapoznaniu się z opinią Komisji Mieszkaniowej, ostateczną decyzję o przydziale lub odmowie przydziału lokalu podejmuje Burmistrz. Na przydział lokalu, Burmistrz zawiera pisemną umowę najmu lokalu.

5. Osoby, których wnioski uzyskały pozytywną opinię Komisji Mieszkaniowej przy braku wolnych lokali zostaną wpisane na listę oczekujących na przydział mieszkania na lata następne.

6. Burmistrz, po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej może postanowić o skreśleniu osoby z listy oczekujących na przydział mieszkania w przypadku:

- 1) niepodpisania w wyznaczonym 14 dniowym terminie umowy najmu,
- 2) niespełnienia kryterium dochodowego oraz warunków zamieszkania,
- 3) złożenia przez wnioskodawcę nieprawdziwych danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej,
- 4) złożenia oświadczenia o rezygnacji z ubiegania się o lokal,
- 5) posiadania przez wnioskodawcę, jego współmałżonka albo osobę pozostającą we wspólnym gospodarstwie domowym z wnioskodawcą tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, czy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, w których mogą realizować swoje potrzeby mieszkaniowe,
- 6) braku aktualnego adresu do korespondencji.

7. O skreśleniu z listy osób oczekujących na przydział lokalu, wnioskodawca jest informowany w formie pisemnej.

**§ 13.** Osoby samotne, znajdujące się w odosobnieniu, tj. odbywające karę pozbawienia wolności lub przebywające na dłuższym leczeniu szpitalnym pomijają się w kolejności zawarcia umowy do czasu ustania odosobnienia.

**§ 14.1.** Oczekujący na wynajem lokalu mieszkalnego zobowiązani są do aktualizacji informacji zawartych we wniosku. W przypadku nie spełnienia warunków określonych w niniejszej uchwale zostaną skreśleni z listy oczekujących na przydział.

2. Wykazy osób oczekujących na wynajem lokalu mieszkalnego sporządzane są wg kolejności wpływu wniosków.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy**

**§ 15. 1.** W sytuacji trwałego opuszczenia lokalu przez głównego najemcę lub jego śmierci, Gmina może zawrzeć umowę najmu lokalu z osobami, wymienionymi w art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego, które pozostały w lokalu i spełniają niżej wymienione wymagania:

- 1) są pełnoletnie i zamieszkiwały wspólnie z najemcą,
  - 2) żadna z osób ubiegających się o zawarcie umowy nie posiada tytułu prawnego do samodzielnego lokalu mieszkalnego, a w przypadku małżonków żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do lokalu mieszkalnego oraz żadna z tych osób nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego,
  - 3) nie posiadają zaległości w opłatach za lokal,
  - 4) nie mają możliwości samodzielnego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych,
  - 5) osoby spełniają kryteria dochodowe określone w § 5 ust 2 uchwały.
2. W przypadku braku zgody na oddanie w najem lokalu, osoby, o których mowa w ust. 1 winny opuścić lokal w terminie trzech miesięcy od daty opuszczenia go przez głównego najemcę, wymeldowania się przez najemcę lub jego śmierci. Nie dotrzymanie terminu oddania lokalu spowoduje wszczęcie postępowania sądowego o eksmisję.
3. Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego do dnia jego opróżnienia będą opłacały odszkodowanie w wysokości określonej w art. 18 ust 1 i 2 ustawy.

## **Rozdział 8.**

### **Inne przypadki zawarcia umowy najmu**

**§ 16.** Na wniosek osoby, której wcześniej wypowiedziano umowę, gdy przyczyną rozwiązania stosunku najmu było zadłużenie spowodowane pogorszeniem sytuacji materialnej rodziny najemcy, możliwe jest ponowne zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub umowy najmu socjalnego lokalu, której przedmiotem będzie ten sam lub inny lokal, jeżeli zadłużenie zostanie spłacone lub realizowane jest na bieżąco porozumienie dotyczące spłaty zadłużenia.

**§ 17. 1.** Osoby, które przyjęły ofertę zawarcia umowy najmu lokalu wymagającego remontu i zadeklarowały wykonanie remontu w całości lub w części we własnym zakresie i własny koszt, zawierają porozumienie określające zakres i wartość remontu oraz termin jego wykonania.

2. W przypadku zawarcia umowy najmu lokalu kwalifikującego się do remontu najemca w okresie wykonywania remontu (nie dłużej niż dwa miesiące od daty podpisania umowy) zwolniony jest z ponoszenia opłat z tytułu czynszu, a jedynie zobowiązany jest do regulacji należności z tytułu opłat niezależnych od właściciela. Po zakończeniu remontu najemca będzie zwolniony z czynszu do wysokości 50% poniesionych kosztów, lecz na okres nie dłuższy niż dwa lata.

## **Rozdział 9.**

### **Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności.**

**§ 18. 1.** Lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych winien uwzględniać rzeczywiste potrzeby wynikające z rodzaju niepełnosprawności. Dostosowanie lokalu nastąpi po konsultacji z osobą niepełnoprawną.

2. Lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych musi uwzględniać rodzaj niepełnosprawności i dawać możliwość swobodnego wykonywania wszelkich czynności, które są niezbędne w trakcie korzystania z lokalu i powinien spełniać następujące podstawowe warunki:

- 1) powinien być usytuowany na parterze,
- 2) posiadać brak różnic wysokościowych w poziomach ciągów komunikacyjnych,
- 3) brak progów,
- 4) dostosowane światło drzwi.

3. Lokal dla osoby niepełnosprawnej do realizacji jej potrzeb życiowych, w tym zdrowotnych musi być dostosowany do warunków określonych w ustawie z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.).

## **Rozdział 10.**

### **Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>**

**§ 19.** Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> zwolnione przez dotychczasowych najemców mogą być oddane w najem w drodze przetargu publicznego, w celu uzyskania najwyższej stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup>.

## **Rozdział 11.**

### **Postanowienia końcowe**

**§ 20.** W sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

**§ 21.** 1. Traci moc uchwała Nr IX/81/2003 Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim z 28 października 2003 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zmieniona uchwałą Nr XXVIII/202/09 Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim z dnia 29 czerwca 2009 r.

2. W stosunku do osób, które na podstawie uchwały, o której mowa w ust. 1 złożyły wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, stosuje się przepisy tej uchwały.

**§ 22.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Koźmin Wielkopolski.

**§ 23.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

## **UZASADNIENIE:**

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, w art. 4 określiła jako zadanie własne gminy tworzenie warunków do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. W świetle art. 21ust.1 pkt 2 wyżej wymienionej ustawy gmina zobowiązana jest do uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Uchwalenie przedmiotowych zasad pozwoli na prawidłowe gospodarowanie gminnym zasobem mieszkaniowym.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.