

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY MNISZKÓW**

z dnia 2025 r.

zmieniająca uchwałę nr XVI/80/25 Rady Gminy Mniszków z dnia 28 stycznia 2025 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mniszków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) uchwala się, co następuje:

§ 1. W załączniku do uchwały nr XVI/80/25 Rady Gminy Mniszków z dnia 28 stycznia 2025 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mniszków (Dz. Urz. Woj. Łódzk. z 2025 r. poz. 1817) dodaje się Rozdział 10 otrzymujący brzmienie:

„Szczególny tryb najmu

§ 37. 1. Upoważnionymi do najmu w trybie szczególnym, na zasadach określonych w niniejszym rozdziale są osoby, które podejmą czynności zawodowe polegające na świadczeniu usług medycznych na terenie Gminy Mniszków realizując ważny interes społeczny.

2. Osoby zainteresowane najmem lokalu każdorazowo składają wniosek do Wójta Gminy Mniszków. Umowa najmu takiego lokalu zawierana jest każdorazowo na czas realizacji na terenie Gminy Mniszków czynności zawodowych w ramach stosunku pracy realizujących ważny interes społeczny.

3. Wójt Gminy Mniszków wyraża zgodę na najem lokalu (po rozpatrzeniu wniosku), pod warunkiem, że wnioskodawcy bądź jego współmałżonkowi, nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu położonego na terenie Gminy Mniszków.

4. W przypadku najmu lokalu na czas trwania stosunku pracy nie obowiązują kryteria dochodowe określone w § 3.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mniszków.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego

Przewodnicząca Rady Gminy

Aleksandra Wojtaszek

Uzasadnienie

Podjęcie niniejszej uchwały wynika z potrzeby uzupełnienia obowiązujących zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mniszków o regulacje umożliwiające zastosowanie szczególnego trybu najmu lokali mieszkalnych.

Wprowadzenie Rozdziału 10 ma na celu stworzenie podstaw prawnych do wynajmowania lokali osobom podejmującym na terenie Gminy Mniszków czynności zawodowe polegające na świadczeniu usług medycznych, których obecność jest niezbędna z punktu widzenia realizacji ważnego interesu społecznego mieszkańców gminy. Zapewnienie dostępu do świadczeń zdrowotnych stanowi jedno z kluczowych zadań samorządu terytorialnego, a możliwość udostępnienia lokalu mieszkalnego w szczególnym trybie może istotnie wpłynąć na pozyskanie oraz utrzymanie wykwalifikowanej kadry medycznej.

Uchwała określa zasady składania i rozpatrywania wniosków o najem lokalu w trybie szczególnym, w tym obowiązek ich zaopiniowania przez Społeczną Komisję Mieszkaniową, a także czasowy charakter umowy najmu, uzależniony od okresu wykonywania pracy na terenie gminy. Rozwiązanie to pozwala na racjonalne i celowe gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy.

Z uwagi na szczególny charakter najmu oraz realizację ważnego interesu społecznego, w uchwale przewidziano odstępienie od stosowania kryteriów dochodowych oraz ustalenie stawki czynszu na poziomie obowiązującym dla lokali wynajmowanych na czas nieoznaczony. Jednocześnie wprowadzono warunek braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Mniszków, co zabezpiecza interes gminy i zapobiega nadużyciom.

Podjęcie niniejszej uchwały jest zgodne z przepisami ustawy o samorządzie gminnym oraz ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, a jej wejście w życie przyczyni się do skuteczniejszej realizacji zadań własnych gminy w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych oraz ochrony zdrowia mieszkańców.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest w pełni uzasadnione.