

## **Uzasadnienie.**

Projekt uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ełku został sporządzony na podstawie art. 21 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611). Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611), tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy.

Gmina, na zasadach i w przypadkach określonych w ustawie, zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Projekt uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ełku wypełnia wszystkie dyspozycje art. 21 ust. 1 pkt 2 oraz art. 21 ust. 3 powołanej wyżej ustawy. Uchwała wprowadza zmiany, które dostosowują zapisy obecnie obowiązującej uchwały do aktualnych, często zmieniających się potrzeb wynikających z bieżącego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Ełku.

Podjęcie uchwały Rady Miasta Ełku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ełku spowodowane jest przede wszystkim koniecznością dostosowania aktów prawa miejscowego do wymogów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611), zmienionej ustawą z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2018 r. poz. 756). W świetle art. 17 wyżej wymienionej ustawy z dnia 22 marca 2018 r., uchwały o których mowa w art. 21 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w brzmieniu dotychczasowym, podjęte przed dniem 21.04.2019 r., zachowują swoją ważność i mogą być zmieniane, jednakże nie dłużej niż przez 24 miesiące od dnia wejścia w życie zmiany ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Proponowane zmiany mają na celu optymalną politykę zarządzania mieszkaniowym zasobem Miasta Ełku z uwzględnieniem aspektu społecznego.

*Projekt uchwały został opracowany przez Wydział Mienia Komunalnego i zaopiniowany pod względem formalno-prawnym przez Biuro Prawne Urzędu Miasta Ełku.*