

Projekt

z dnia 14 kwietnia 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WITNICY**

z dnia 2026 r.

W sprawie zmiany uchwały nr XVIII/275/2025 Rady Miejskiej w Witnicy z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Witnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725), Rada Miejska w Witnicy uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XVIII/275/2025 Rady Miejskiej w Witnicy z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Witnica (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2025 r. poz. 1695), wprowadza się następujące zmiany:

1) § 13 ust.1 otrzymuje nowe brzmienie:

„§ 13. ust.1 W uzasadnionych przypadkach Gmina może dokonać zamiany lokalu na lokal wolny.”;

2) § 13 ust. 2 otrzymuje nowe brzmienie:

„§ 13. ust. 2 Warunkiem dokonania zamiany na wniosek Najemcy jest niezaleganie przez Najemcę z jakiegokolwiek tytułu wobec Gminy Witnica, z zastrzeżeniem ust. 3. W przypadku istnienia zadłużenia jego spłata powinna nastąpić przed dniem złożenia wniosku o zamianę, chyba że zachodzą przesłanki określone w ust. 3.”;

3) § 13 ust. 3 otrzymuje nowe brzmienie:

„§ 13. ust. 3 Burmistrz Miasta i Gminy Witnica w wyjątkowych sytuacjach może wyrazić zgodę na zamianę lokalu mieszkalnego, z którego używaniem związane jest zadłużenie Najemcy, pod warunkiem, że najemca wywiązuje się ze spłaty zadłużenia czynszowego w ustalonych w ugodzie ratach i dokonał spłaty co najmniej trzech rat, reguluje terminowo bieżący czynsz oraz spełnia przesłanki, o których mowa w ust. 1.

4) w § 13 dodaje się ust. 4, który otrzymuje brzmienie:

§ 13 ust 4 Za uzasadnione przypadki, o których mowa w ust. 1, uznaje się w szczególności sytuacje jeśli za zamianą przemawiają warunki zdrowotne, rodzinne, społeczne lub mieszkaniowe najemcy albo członka jego gospodarstwa domowego, w tym gdy najemca lub członek gospodarstwa domowego najemcy jest osobą niepełnosprawną w stopniu umiarkowanym lub znacznym, a zajmowany lokal nie jest dostosowany do potrzeb wynikających z jego schorzenia. Zamiana następuje z zachowaniem minimum 5 m² powierzchni mieszkalnej przypadającej na 1 osobę.”.

§ 2. W pozostałej części uchwała nr XVIII/275/2025 Rady Miejskiej w Witnicy z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Witnica, nie ulega zmianie.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Witnica.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Zakryzko

Uzasadnienie

Podjęcie uchwały zmieniającej dotychczasowe regulacje jest uzasadnione potrzebą uporządkowania i ujednoczenia kryteriów zamian lokali komunalnych – dotychczasowe zapisy uchwały nie w pełni odzwierciedlały hierarchię potrzeb społecznych i często powodowały niejasności w interpretacji. Przedmiotowa uchwała wprowadza jednoznaczne i bardziej sprawiedliwe zasady, uwzględniające sytuację życiową i materialną wnioskodawców, jak również priorytet dla osób w najtrudniejszym położeniu.

Uchwała została przygotowana w celu uregulowania zasad zamiany najmu lokali mieszkalnych z zasobu gminy Witnica. Jej celem jest zapewnienie jasnych i sprawiedliwych reguł dotyczących przydziału mieszkań.

Wprowadzone przepisy umożliwiają racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym oraz lepszą ochronę praw lokatorów, dostosowując zasady najmu do aktualnych potrzeb społeczności lokalnej.