**UZASADNIENIE**

Projekt uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ma na celu przyjęcie kompleksowych rozwiązań w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Stalowej Woli. Przedstawione w projekcie zasady korespondują ze zmianami, jakie wynikają ze znowelizowanej ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów oraz ustaw towarzyszących, które obligują gminy do dostosowania aktów prawa miejscowego do przepisów ustawy.

Niniejszą uchwałą uchyla się Uchwałę Nr XXXVIII/417/2021 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 26 marca 2021 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, która do dnia dzisiejszego nie została opublikowana w dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego. Powodem tego może być fakt, że zawierała zapisy, podobne w swej treści do zapisów ustanawianych w uchwałach innych gmin, a które to w opinii Wojewody należą do kompetencji organu wykonawczego lub przekraczają delegację ustawową, zatem Rada Miejska nie ma uprawnień do ustanawiania takich przepisów.

Mając na względzie publikowane w ostatnim czasie rozstrzygnięcia nadzorcze do uchwał innych gmin, które zastosowały w swoich uchwałach podobne regulacje, a także przytaczane w tychże rozstrzygnięciach wyroki sądów administracyjnych, zachodzi wysokie prawdopodobieństwo, że również podjęta w marcu Uchwała Nr XXXVIII/417/2021 Rady Miejskiej w Stalowej Woli zawiera unormowania, które w ocenie sądów administracyjnych są uznawane za nieważne.

W związku z powyższym, po przeanalizowaniu argumentów przedstawianych w wyrokach sądów administracyjnych, zachodzi konieczność ustalenia nowych zapisów dotyczących zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.