

UCHWAŁA NR XXXIII/625/21
SEJMIKU WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 19 lipca 2021 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Województwa Wielkopolskiego

Na podstawie art. 18 pkt 1 lit b, pkt 19 lit a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (t.j. Dz.U. 2020 r. poz. 1668 z późn. zm.) oraz art. 8 pkt. 2, art. 20 ust. 4 i 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy oraz o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. 2020 r. poz. 611 z późn. zm.) Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała określa zasady wynajmowania lokali mieszkalnych, stanowiących własność Województwa Wielkopolskiego, w tym będących we władaniu wojewódzkich samorządowych osób prawnych i wojewódzkich samorządowych jednostek organizacyjnych bez osobowości prawnej.

2. Wynajmowi podlegają wolne lokale mieszkalne nie przeznaczone do sprzedaży.

§ 2.

1. Lokalami mieszkalnymi, nie znajdującymi się we władaniu wojewódzkich samorządowych osób prawnych i wojewódzkich samorządowych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, gospodaruje Zarząd Województwa Wielkopolskiego.

2. Oddanie w najem lokali mieszkalnych, o których mowa w ust. 1 następuje na czas nieokreślony w drodze przetargu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, z wyłączeniem przypadków, o których mowa w § 3. Wyboru formy przetargu na wynajęcie lokali mieszkalnych dokonuje Zarząd Województwa Wielkopolskiego.

3. Wynajmowanie lokali mieszkalnych, pozostających we władaniu wojewódzkich samorządowych osób prawnych i wojewódzkich samorządowych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej należy do kompetencji kierowników tych jednostek.

4. Lokale, o których mowa w ust. 3 mogą być wynajęte wyłącznie na rzecz pracownika wojewódzkiej samorządowej osoby prawnej, wojewódzkiej samorządowej jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej lub na rzecz pracownika Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego na czas trwania stosunku pracy.

5. W sytuacjach uzasadnionych względami społecznymi, po ustaniu stosunku najmu związanego ze stosunkiem pracy, o którym mowa w ust. 4, umowy najmu mogą być zawierane z byłymi pracownikami, którzy przeszli na emeryturę lub rentę.

6. W przypadku braku osób, o których mowa w ust. 4 i 5 decyzję o zagospodarowaniu wolnego lokalu mieszkalnego podejmuje Zarząd Województwa Wielkopolskiego w formie uchwały, biorąc pod uwagę zasady określone w niniejszej uchwale.

§ 3.

1. Pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu lokalu mieszkalnego przysługuje osobom fizycznym:

- 1) będącym pracownikami wojewódzkich samorządowych osób prawnych, wojewódzkich samorządowych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej bądź Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego,
- 2) o których mowa w § 2 ust. 5,
- 3) które zamieszkiwały w wynajmowanym lokalu wspólnie z najemcą, a które po śmierci najemcy nie wstąpiły na mocy odrębnych przepisów w stosunek najmu,
- 4) będącym dotychczasowymi najemcami po wygaśnięciu stosunku najmu,

5) w przypadku zamiany lokali.

2. Z pierwszeństwa mogą korzystać osoby które:

- 1) złożyły pisemny wniosek o najem lokalu mieszkalnego,
- 2) złożyły oświadczenie o braku zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.

3. Pierwszeństwo, o którym mowa w ust. 1 nie narusza uprawnień innych osób wstępujących w stosunek najmu z mocy prawa.

§ 4.

1. Lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Województwa może być przedmiotem zamiany na inny lokal wchodzący do tego zasobu.

2. Zgodę na zamianę lokali wyraża Zarząd Województwa w formie uchwały lub dyrektorzy jednostek organizacyjnych bądź dyrektorzy samorządowych osób prawnych w stosunku do lokali będących w ich władaniu.

3. Zamiana lokali odbywa się na pisemny wniosek najemcy lub najemców.

4. Zamiana pomiędzy najemcami lokali mieszkalnych może być dokonana jeżeli:

- 1) najemcy lokali wyrażają pisemną zgodę na zamianę lokali,
- 2) żaden z najemców nie zalega z opłatami za lokal.

§ 5.

1. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych określa Zarząd Województwa Wielkopolskiego w formie uchwały.

2. Przy określaniu stawek czynszu Zarząd Województwa Wielkopolskiego uwzględnia zasady polityki czynszowej uchwalone przez organy gminy, na której terenie znajduje się lokal lub koszty zarządu nieruchomością wspólną w budynkach, w których z mocy prawa powstały wspólnoty mieszkaniowe.

3. W przypadku oddania lokalu mieszkalnego w najem w trybie przetargowym stawka wywoławcza nie może być niższa niż ustalona zgodnie z ust. 1.

4. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, znajdujących się we władaniu wojewódzkich samorządowych osób prawnych i wojewódzkich samorządowych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, określa Zarząd Województwa Wielkopolskiego, na wniosek kierowników tych jednostek.

5. Wniosek, o którym mowa w ust. 4, winien zawierać propozycję wysokości stawki czynszu. Zaproponowana stawka czynszu nie może być niższa od stawki czynszu stosowanej za wynajem lokali mieszkalnych przez gminę, na której terenie znajduje się lokal lub od kosztów zarządu nieruchomością wspólną w budynkach, w których z mocy prawa powstała wspólnota mieszkaniowa.

§ 6.

Postanowienia uchwały nie naruszają stosunków najmu nawiązanych przed dniem wejścia w życie uchwały.

§ 7.

Tracą moc: uchwała nr VII/95/2003 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 kwietnia 2003r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych pozostających w dyspozycji wojewódzkich samorządowych osób prawnych Województwa Wielkopolskiego (Dz. Urz. Woj. Wielk. 2003r., nr 103, poz. 1898) oraz uchwała nr VII/96/2003 Sejmiku województwa Wielkopolskiego z dnia 24 kwietnia 2003r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych pozostających w wojewódzkim zasobie nieruchomości lub w dyspozycji wojewódzkich jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej (Dz. Urz. Woj. Wielk. 2003r., nr 103, poz. 1899).

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Wielkopolskiego.

§ 9.

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Sejmiku
Województwa
Wielkopolskiego

Małgorzata Waszak-Klepka

Uzasadnienie do uchwały Nr XXXIII/625/21
Sejmiku Województwa Wielkopolskiego
z dnia 19 lipca 2021 r.

Do kompetencji Sejmiku Województwa Wielkopolskiego, zgodnie z art. 21 ust.1 i ust 3 w związku z art. 20 ust.4 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy oraz o zmianie Kodeksu cywilnego należy określenie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Województwa Wielkopolskiego. Dotychczasowe uchwały Nr VII/95/2003 i Nr VII/96/2003 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 kwietnia 2003r. określały odpowiednio zasady wynajmowania lokali mieszkalnych pozostających w dyspozycji wojewódzkich osób prawnych Województwa Wielkopolskiego, stanowiących zarówno własność Województwa Wielkopolskiego, jak i własność wojewódzkich samorządowych osób prawnych, do których zaliczane są m. in. samodzielne publiczne zakłady opieki zdrowotnej, jak i zasady wynajmowania lokali mieszkalnych pozostających w zasobie nieruchomości lub w dyspozycji wojewódzkich jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej.

W związku ze zmianami ww. ustawy, jakie miały miejsce na przestrzeni 18 lat od podjęcia powołanych uchwał, zachodzi konieczność przyjęcia nowych zasad wynajmowania przedmiotowych lokali mieszkalnych uwzględniających aktualny stan faktyczno – prawny w tym zakresie .

Mając powyższe na uwadze stwierdzić należy, że podjęcie przedmiotowej uchwały jest w pełni uzasadnione.