



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 30.08.2023 r.

Poz. 4018

UCHWAŁA NR 702/LV/23 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

z dnia 26 czerwca 2023 r.

w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Województwa Pomorskiego

Na podstawie art. 8 pkt 2, art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3, w zw. z art. 20 ust. 4 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).

Sejmik Województwa Pomorskiego uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Zasady ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady wynajmowania lokali mieszkalnych, stanowiących własność Województwa Pomorskiego, w tym znajdujących się we władaniu wojewódzkich samorządowych osób prawnych i wojewódzkich samorządowych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej (wojewódzki zasób mieszkaniowy).

§ 2. 1. Lokalami znajdującymi się w wojewódzkim zasobie mieszkaniowym, z zastrzeżeniem ust. 2, gospodaruje Zarząd Województwa Pomorskiego.

2. Lokalami znajdującymi się w wojewódzkim zasobie mieszkaniowym we władaniu wojewódzkich samorządowych osób prawnych i wojewódzkich samorządowych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, gospodarują kierownicy tych jednostek na zasadach określonych w Rozdziale 8 niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu

§ 3. 1. Oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osoby, której średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzającym dzień złożenia wniosku nie przekracza kwoty:

- 1) 250% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 200% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Na wniosek najemcy lokalu, czynsz może zostać obniżony, jeśli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzającym dzień złożenia wniosku nie przekracza kwoty:

- 1) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym – 25% obniżki;
- 2) 125% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 85% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym – 50 % obniżki.

Rozdział 3.

Zasady polityki czynszowej

§ 4. Przy zawieraniu umowy najmu stawkę czynszu za najem lokalu ustala się na podstawie wysokości stawki czynszu ustalonej przez właściwy organ w gminie, w której przedmiot umowy najmu jest położony, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających jego wartość użytkową.

Rozdział 4.

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony

§ 5. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobie:

- 1) będącej pracownikiem wojewódzkiej samorządowej osoby prawnej lub wojewódzkiej samorządowej jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej;
- 2) której wygasł stosunek najmu, po ustaniu przyczyny utraty tytułu prawnego do zajmowanego lokalu;
- 3) która pozostała w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiła po śmierci najemcy, z zastosowaniem § 8;
- 4) w przypadku zamiany lokali, na zasadach określonych w § 6;
- 5) zajmującej dotychczas lokal z innych powodów, z wyjątkiem samowolnego zajęcia lokalu.

2. Osobom, o których mowa w ust. 1 lokale wynajmowane są bez względu na wysokość dochodu ich gospodarstwa domowego.

3. W przypadku zbiegu uprawnień pierwszeństwa zawarcia umowy najmu lokalu, stosuje się kolejność wymienioną w ust. 1.

Rozdział 5.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład wojewódzkiego zasobu mieszkaniowego oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

§ 6. 1. W ramach wojewódzkiego zasobu mieszkaniowego mogą być dokonywane zamiany:

- 1) lokali wchodzących w skład wojewódzkiego zasobu mieszkaniowego;
- 2) pomiędzy najemcami lokali należących do wojewódzkiego zasobu mieszkaniowego;
- 3) z osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

2. Zamiany mogą być dokonywane na wniosek najemcy, najemców lub z inicjatywy wynajmującego, w szczególności gdy:

- 1) najemca lub były najemca zalega z należnymi opłatami z tytułu korzystania z lokalu, a zamiana pozwoli uniknąć powiększania się zaległości z tego tytułu;
- 2) nastąpi poprawa warunków zamieszkiwania;
- 3) lokal jest niedostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 4) planowane jest zbycie lokalu lub budynku;
- 5) planowana jest zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części;
- 6) zamiana prowadzi do likwidacji lokali niesamodzielnych;
- 7) lokal lub budynek nie spełnia określonych przepisami wymagań.

3. Do zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do wojewódzkiego zasobu mieszkaniowego a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, niezbędna jest pisemna zgoda właściciela tego lokalu.

Rozdział 6.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony

§ 7. 1. Zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony następuje na pisemny wniosek.

2. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu, do wniosku, o którym mowa w ust. 1, obowiązana jest złożyć:

- 1) deklarację o wysokości dochodów gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji;
- 2) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego;
- 3) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości.

3. Zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, pod warunkiem posiadania wolnego lokalu w wojewódzkim zasobie mieszkaniowym, następuje z osobą, której przysługuje pierwszeństwo określone w § 5, a w przypadku braku takiej osoby, może nastąpić z inną osobą spełniającą kryteria określone w niniejszej uchwale.

Rozdział 7.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 8. Z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy z mocy prawa, może zostać zawarta umowa najmu, jeżeli spełniają następujące warunki:

- 1) stale zamieszkiwały z najemcą w lokalu do dnia opuszczenia go przez najemcę lub do śmierci najemcy;
- 2) mają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe;
- 3) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości.

Rozdział 8.

Lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy

§ 9. 1. Lokale, o których mowa w § 2 ust. 2, mogą być wynajmowane na czas trwania stosunku pracy pracownikom danej jednostki, którzy nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości.

2. Po ustaniu stosunku najmu, o którym mowa w ust. 1, z powodu przejścia najemcy na emeryturę lub rentę, z dotychczasowym najemcą może zostać zawarta umowa najmu na czas nieoznaczony.

3. W przypadku braku osób, o których mowa w ust. 1 i 2, decyzję o zagospodarowaniu wolnego lokalu mieszkalnego podejmuje kierownik jednostki po uzyskaniu zgody Zarządu Województwa Pomorskiego.

Rozdział 9.

Postanowienia końcowe

§ 10. W sprawach nieuregulowanych niniejszymi zasadami stosuje się przepisy Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

§ 11. Postanowienia uchwały nie naruszają stosunków najmu powstałych przed dniem wejścia w życie uchwały.

§ 12. Traci moc Uchwała nr 1125/XLV/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 marca 2010 roku w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Województwa Pomorskiego (Dz. U. Woj. Pom. z 2010 r., Nr 74, poz. 1242) oraz Uchwała nr 357/XVIII/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 23 kwietnia 2012 r. o zmianie uchwały w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Województwa Pomorskiego (Dz. U. Woj. Pom. z 2012 r., poz. 1697).

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Pomorskiego.

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

Przewodniczący Sejmiku
Województwa Pomorskiego

Jan Kleinszmidt