



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 3 czerwca 2026 r.

Poz. 3162

UCHWAŁA NR XXX/439/26 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

z dnia 25 maja 2026 roku

w sprawie przyjęcia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych stanowiących wojewódzki zasób nieruchomości lub będących w posiadaniu lub stanowiących własność wojewódzkich osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej

Na podstawie art. 18 pkt 1 lit. b, art. 89 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (tekst jednolity: Dz.U. z 2025 r., poz. 581 ze zm.), art. 20 ust. 4, art. 21 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r., poz. 725), Sejmik Województwa Małopolskiego uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przyjąć zasady wynajmowania lokali mieszkalnych, wchodzących w skład:

- 1) wojewódzkiego zasobu nieruchomości, innych niż wymienione w pkt. 2,
- 2) stanowiących własność lub będących w posiadaniu wojewódzkich osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, zwanych dalej wspólnie jednostkami.

2. Przez wynajmowanie lokali mieszkalnych rozumie się oddawanie w najem lokali lub ich części oraz ich zamianę jako przedmiotu najmu.

§ 2. 1. Wynajmowania lokali mieszkalnych, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1, dokonuje Zarząd Województwa Małopolskiego. Zarząd Województwa Małopolskiego może upoważnić zarządcę lub administratora do zawierania umów i dokonywania innych czynności związanych z najmem lokali mieszkalnych.

2. Wynajmowania lokali mieszkalnych, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 2, dokonuje kierownik jednostki lub osoby prawnej, z tym, że dokonanie tej czynności:

- 1) w stosunku do lokali stanowiących własność Województwa Małopolskiego, wymaga uzyskania zgody Zarządu Województwa Małopolskiego,
- 2) w stosunku do lokali stanowiących własność wojewódzkiej osoby prawnej, wymaga uzyskania opinii Zarządu Województwa Małopolskiego.

§ 3. 1. Lokale mieszkalne, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1 wynajmowane są na czas nieoznaczony.

2. Lokale mieszkalne, o jakich mowa w § 1 ust. 1 pkt 2 wynajmowane są na czas trwania stosunku pracy z podmiotem, którego są własnością lub w którego posiadaniu znajduje się lokal, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.

3. Jeżeli lokal mieszkalny jest wynajmowany w sytuacjach, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 6 lit. b) – d), umowa najmu zostaje zawarta na okres czasu, na jaki była zawarta dotychczasowa umowa z tym najemcą.

4. Jeżeli lokal mieszkalny jest wynajmowany w sytuacji, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 6 lit. a), umowa najmu zostaje zawarta na czas trwania remontu.

5. Jeżeli lokal mieszkalny jest wynajmowany w sytuacji, o której mowa w § 5 pkt 7, umowa najmu zostaje zawarta na czas, na jaki inna jednostka zamierza udostępnić lokal swojemu pracownikowi.

§ 4. Wynajęcie lokali mieszkalnych, o których mowa w § 1 ust.1 następuje w drodze przetargu. Warunki najmu obwieszcza się w ogłoszeniu o przetargu. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.

§ 5. 1. Można oddać lokal mieszkalny w najem w drodze bezprzetargowej w przypadku, gdy zachodzi jedna z wymienionych okoliczności:

- 1) następuje zamiana lokali mieszkalnych,
- 2) osoba, która utraciła tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego w związku z zaleganiem z czynszem, uregulowała zaległości wraz z należnymi odsetkami przed datą prawomocnego orzeczenia sądowego w sprawie o zapłatę,
- 3) oddanie w najem lokalu mieszkalnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 2, następuje na rzecz pracownika jednostki lub osoby prawnej, w której posiadaniu znajduje się lokal, w przypadkach szczególnie uzasadnionych interesem tej jednostki lub osoby prawnej,
- 4) zachodzą przesłanki, o których mowa w § 7 ust. 1
- 5) oddanie w najem dotyczy części lokalu i następuje na rzecz najemcy innej części tego samego lokalu.
- 6) zachodzi konieczność zapewnienia dotychczasowemu najemcy innego lokalu, w związku z:
 - a) planowanym remontem lokalu lub budynku, w którym dotychczas zamieszkiwał,
 - b) rozbiórką budynku, w którym dotychczas zamieszkiwał,
 - c) gdy jego dotychczasowy lokal znajduje się w bardzo złym stanie technicznym, uniemożliwiającym dalsze zamieszkiwanie,
 - d) koniecznością opróżnienia zamieszkiwanego przez najemców budynku jednostki zdrowia, kultury lub oświaty Województwa Małopolskiego ze względu na przeznaczenie tego budynku na cele użyteczności publicznej,
- 7) oddanie w najem następuje na rzecz jednostki, w celu dalszego udostępnienia lokalu na czas trwania stosunku pracy, o którym mowa w § 3 ust. 2.

2. Wydanie lokalu w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 6 następuje po wydaniu przez najemcę dotychczas zajmowanego lokalu w stanie wolnym od innych osób.

§ 6. 1. Z tytułu najmu lokalu mieszkalnego, najemca zobowiązany jest do uiszczania czynszu oraz opłat niezależnych od właściciela, w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

2. Przy określaniu stawek czynszu za lokale mieszkalne uwzględnia się zasady polityki czynszowej uchwalane przez organy gmin, na terenie których znajduje się lokal, przyjmując, iż stawka czynszu jest równa stawce czynszu stosowanej przez gminę lub w przypadku braku stawki w danej gminie, przez gminę sąsiednią.

3. W przypadku zmiany stawki czynszu najmu wynikającej z umowy obowiązującej w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały nową wysokość stawki czynszu określa się odpowiednio do ust. 2.

4. W przypadku oddania w najem lokali mieszkalnych w drodze przetargu, stawka czynszu, o której mowa w ust. 2, stanowi stawkę wywoławczą czynszu.

§ 7. 1. Wstąpienie przez osoby trzecie w stosunek najmu w razie śmierci najemcy odbywa się na zasadach określonych powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

2. W razie śmierci najemcy wzywa się osoby pozostające w lokalu mieszkalnym do jego opuszczenia w terminie trzech miesięcy od dnia otrzymania wezwania, lub do udokumentowania w tym terminie wstąpienia w stosunek najmu.

3. W przypadku wystąpienia przez osobę zamieszkujejącą w lokalu mieszkalnym z powództwem o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu, opróżnienie lokalu wstrzymuje się do czasu uprawomocnienia orzeczenia w tej sprawie.

4. W przypadku orzeczenia sądu o braku uprawnień do wstąpienia w stosunek najmu przez osobę, o której mowa w ust. 3, wzywa się ją do opuszczenia lokalu mieszkalnego w terminie trzech miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia w tej sprawie.

5. Do dnia opuszczenia lokalu mieszkalnego, osoba zamieszkująca w lokalu zobowiązana jest uiszczać odszkodowanie w rozumieniu art. 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 8. 1. W przypadku zmiany jednostki w posiadaniu której jest nieruchomość w wyniku utraty, ustanowienia lub przeniesienia tytułu władania lokalem mieszkalnym pomiędzy jednostkami, o których mowa w § 1 ust.1 pkt 2, jednostka przejmująca posiadanie nieruchomości wstępuje w prawa i obowiązki wynajmującego. Zmiana wynajmującego powinna być potwierdzona na piśmie.

2. W przypadku włączenia lokali mieszkalnych do wojewódzkiego zasobu nieruchomości Zarząd Województwa Małopolskiego wstępuje w prawa i obowiązki wynajmującego, przy czym następuje zmiana okresu obowiązywania umowy na czas nieoznaczony, co powinno być potwierdzone stosowną zmianą w umowie najmu.

§ 9. W razie zakończenia stosunku pracy najemcy, z którym zawarta była umowa na czas związany ze stosunkiem pracy, umowa najmu wygasa, a § 7 ust. 2 - 5 stosuje się odpowiednio.

§ 10. 1. Zamiana lokali mieszkalnych polega na zawarciu umowy najmu na lokal zamieniany, z jednoczesnym rozwiązaniem umowy i zwolnieniem lokalu dotychczasowego.

2. Zamiana lokali mieszkalnych możliwa jest w przypadku zgodnego wniosku najemców zajmowanych lokali oraz zgody na zamianę pełnoletnich osób z nimi zamieszkujących.

3. Zamiana lokali mieszkalnych odbywa się za zgodą organów, o których mowa w § 2. Zamiana lokalu na lokal z innego publicznego zasobu mieszkaniowego, wymaga ponadto zgody organu właściwego do gospodarowania tym zasobem.

4. Zamiana wynajmowanego lokalu mieszkalnego na inny lokal niebędący przedmiotem najmu, jest możliwa w przypadku, gdy lokal ten został przeznaczony do wynajęcia przez podmioty, o których mowa w § 2.

5. Zamiana, o której mowa w ust. 4, jest możliwa także w ramach lokali stanowiących własność lub będących w posiadaniu różnych wojewódzkich osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, gdy jest dokonywana w sytuacji, o której mowa w § 5 pkt 6.

§ 11. Postanowienia niniejszej uchwały nie naruszają praw wynikających ze stosunków najmu nawiązanych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 12. W sprawach nieuregulowanych niniejszymi zasadami, stosuje się przepisy ustawy Kodeks cywilny i ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 13. 1. Uchyla się uchwałę nr L/638/06 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 16 października 2006r. w sprawie przyjęcia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych stanowiących wojewódzki zasób nieruchomości lub będących w posiadaniu lub stanowiących własność wojewódzkich osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej

2. Uchyla się uchwały zmieniające uchwałę, o której mowa w ust. 1:

- a) uchwałę nr XXII/329/08 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 29 sierpnia 2008 r.
- b) uchwałę Nr LXXIII/1077/23 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 października 2023 r.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Małopolskiego.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Sejmiku Województwa Małopolskiego

Jan Tadeusz Duda