

Projekt uchwały Nr
Data rej.
Data skier. do Komisji
Spodziewany termin sesji

UCHWAŁA NR/...../14
Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego
z dnia 2014 r.

w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem B S lokalu mieszkalnego
położonego przy ul. A. Sokołowskiego 13,15,17 w Szczecinie

Na podstawie art. 18 pkt 19 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa
(Dz. U. z 2013 r., poz. 596, ze zm.),

Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego uchwala, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na oddanie przez Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego B
S: w najem na czas nieoznaczony lokalu mieszkalnego o pow. uż. 35,92 m² położonego przy
ul. A. Sokołowskiego 13,15,17 w Szczecinie.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Zachodniopomorskiego.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY
Krzysztof Kieozka

Uzasadnienie

Województwo Zachodniopomorskie jest właścicielem nieruchomości położonej przy ul. Alfreda Sokołowskiego 13,15,17 w Szczecinie, w której znajduje się między innymi lokal mieszkalny zamieszkały przez p. S

Województwo Zachodniopomorskie, w oparciu o stosowne zgody Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego i Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego (uchwała Nr XIV/186/12 z dnia 03 kwietnia 2012 r., uchwała Nr 610/12 z dnia 17 kwietnia 2012 r., uchwała Nr XIX/256/12 z dnia 30 października 2012 r., uchwała Nr 1929/12 z dnia 20 listopada 2012 r.), przejmowało od Specjalistycznego Szpitala przy ul. A. Sokołowskiego w Szczecinie Zdunowie najemców lokali mieszkalnych znajdujących się w 4 budynkach położonych w Szczecinie przy ul. Sokołowskiego 9, 11a, 13a, 13-17. Przejmowanie lokali odbywało się etapowo, tj:

- 1) 14 najemców lokali położonych w budynku przy ul. Sokołowskiego 13-17 przejęto w okresie 20 kwietnia – 31 października 2012 r.,
- 2) pozostałych najemców i bezumownych użytkowników dwóch lokali w budynkach położonych przy ul. Sokołowskiego 9, 11a, 13a, 13-17 przejęto od dnia 1 grudnia 2012 r.

Województwo Zachodniopomorskie w stosunku do p. S - lokatorów zamieszkujących w lokalu o pow. 35,92 m² wszczęło w lutym 2011 r. postępowanie sądowe o wydanie zajmowanego lokalu ze względu na informację Szpitala o wygaśnięciu z dniem 1 lutego 2007 r. umowy najmu zawartej na czas trwania stosunku pracy ze Specjalistycznym Szpitalem im. prof. Alfreda Sokołowskiego w Szczecinie (umowę o pracę wypowiedział B S a także odrębne oświadczenia o rozwiązaniu umowy najmu w/w lokalu mieszkalnego wobec podnajęcia go i prowadzenia w nim działalności gospodarczej. Wyrok z dnia 9 lipca 2012 r. Sądu Rejonowego w Szczecinie uwzględnił powództwo i nakazał wydać przedmiotowy lokal Województwu Zachodniopomorskiemu. Pozwani p. S złożyli apelację do orzeczenia Sądu I Instancji.

W prawomocnym wyroku z dnia 12 września 2013 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy sygn. akt. II CA 64/13 zmienił wyrok i oddalił powództwo Województwa Zachodniopomorskiego oraz stwierdził w uzasadnieniu do wyroku, iż Państwa S dalej wiąże umowa najmu lokalu ze Specjalistycznym Szpitalem przy ul. Alfreda Sokołowskiego 11 w Szczecinie (przekształcona w umowę zawartą na czas nieznaczoney). Mając na względzie w/w wyrok sądowy, Szpital w Szczecinie Zdunowie skierował do Województwa Zachodniopomorskiego pismo SSSZ/KZ/413/21870/300/MW/2013 z dnia 16 grudnia 2013 r., w którym zwrócił się z prośbą o uregulowanie sytuacji prawnej ww. lokatorów w analogiczny sposób jak to miało miejsce w przypadku pozostałych najemców Szpitala, których Województwo Zachodniopomorskie przejęło i zawarło umowy najmu.

Mając powyższe na względzie Województwo Zachodniopomorskie zobowiązane jest zawrzeć również stosowną umowę z B S (jako głównym najemcą).

Zasadą wynikającą z ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego jest zawieranie umów najmu lokali z publicznego zasobu mieszkaniowego na czas nieoznaczony i w oparciu o zasady wynajmowania takich lokali. Z uwagi jednak na fakt, iż Województwo Zachodniopomorskie z powodu braku zasobu mieszkaniowego przeznaczonego do wynajęcia nie posiada zasad dotyczących wynajmowania lokali mieszkalnych (ustawowa konieczność posiadania takiego zasobu ciąży na gminach, a polityką władz Województwa od początku było zbywanie lokali), to w każdej indywidualnej sprawie związanej z wynajęciem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony zgodę musi wyrazić Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego (podstawa prawna: art. 18 pkt 19 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa [Dz. U. z 2013 r. poz. 596, ze zm.]). W przypadku wyrażenia przez Sejmik na powyższe zgody, w sensie faktycznym dojdzie do kontynuacji wynajmowania lokalu temu samemu najemcy, natomiast w sensie prawnym nawiązany zostanie zupełnie nowy stosunek prawny.

Mając powyższe na uwadze podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.

z up. MARSZAŁKA WOJEWÓDZTWA

Wojciech Brodzki
WCEMARSZAŁEK