

Projekt uchwały Nr 230/1/20

Data rej. 04.09.20

Data skier. do Komisji 09.09.20

podziewany termin sesji 21.09.20

UCHWAŁA NR

SEJMIKU WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

z dnia 2020 r.

w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem lokalu mieszkalnego położonego w Szczecinie przy ul. Sokołowskiego

Na podstawie art. 18 pkt. 19 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2019 poz. 512 z późn. zm.), Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zawarcie z Joanną Baran umowy najmu na czas nieoznaczony lokalu mieszkalnego o pow. 33,88 m² położonego w Szczecinie przy ul. Sokołowskiego 13,15,17.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca
Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego
Maria Ilnicka - Mądry

Małgorzata Jurgiel
Rada Prawny

Uzasadnienie

Województwo Zachodniopomorskie jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr 15/4 położonego w budynku wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Sokołowskiego 13,15,17 w Szczecinie. Bezumownym użytkownikiem w/w lokalu jest Joanna Baran.

W dniu 30 listopada 1969 r. Państwowe Sanatorium Przeciwgruźlicze w Zdunowie (przekształcone w Specjalistyczny Szpital w Szczecinie Zdunowie, a obecnie będące częścią Szpitala Wojewódzkiego w Szczecinie) zawarło z Haliną Baran (matką Joanny Baran) umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego w Szczecinie przy ul. Sokołowskiego 15/4, składającego się z 2 pokoi, kuchni i korytarza o łącznej powierzchni użytkowej 35,50 m² (obecnie 33,88 m²). Po śmierci Haliny Baran w 2006 r. mieszkanie objęła w najem zamieszkującą z nią jej córka Joanna Baran, z którą Szpital w dniu 21 grudnia 2006 r. zawarł stosowną umowę.

Z uwagi na zaległości w opłatach oraz oddanie przez Joannę Baran przedmiotowego lokalu w podnajem, Szpital korzystając z uprawnienia strony wynajmującej, wypowiedział w dniu 14 grudnia 2009 r. Joannie Baran umowę najmu.

Natomiast wyrokiem z dnia 23 maja 2011 r. (sygn. akt. IC 1728/10) Sąd Rejonowy w Szczecinie nakazał pozwanej Joannie Baran, aby opróżniła i wydała właścicielowi - Województwu Zachodniopomorskiemu lokal mieszkalny położony w Szczecinie przy ul. Sokołowskiego 15/4 w stanie wolnym od osób i rzeczy. Jednocześnie Sąd przyznał pozwanej Joannie Baran prawo do lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie opróżnienia przedmiotowego lokalu do czasu złożenia Joannie Baran przez Gminę Miasto Szczecin oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Pismami z dnia 4 września 2019 r. oraz z dnia 12 września 2019 r. Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie, realizując postanowienia wyroku Sądu Rejonowego w Szczecinie z dnia 23 maja 2011 r., złożył Joannie Baran ofertę zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu mieszkalnego położonego w Szczecinie przy ul. Maklerskiej 1/17 (III piętro).

W dniu 15 listopada 2019 r. Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych poinformował WliN, iż Joanna Baran dokonała pisemnej rezygnacji z przedstawionej przez Gminę Miasto Szczecin oferty, to jest objęcia zaproponowanego lokalu socjalnego, informując jednocześnie, że nie przyjmuje oferty związanej z podpisaniem umowy najmu lokalu socjalnego ze względu na stan swojego zdrowia (problemy z poruszaniem się), gdyż nie jest w stanie zamieszkać na III piętrze.

W dniu 18 listopada 2019 r. Joanna Baran zwróciła się z prośbą do Województwa Zachodniopomorskiego o przywrócenie umowy najmu lokalu mieszkalnego. Na posiedzeniu w dniu 17 grudnia 2020 r. Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego postawił Joannie Baran między innymi warunek całkowitej spłaty zadłużenia z tytułu bezumownego użytkowania lokalu nr 15/4 przy ul. Sokołowskiego w Szczecinie oraz zobowiązał do terminowego, przez okres 6 miesięcy regulowania wobec Województwa Zachodniopomorskiego opłat jako pozytywna prognoza należytego wywiązywania się w przyszłości z podstawowych obowiązków najemcy lokalu. Joanna Baran wywiązała się z postawionych warunków dokonując w lutym 2020 r. spłaty należności głównej w wysokości 21.143 zł, oraz części odsetek w wysokości 146,05 zł. Wpłata ta obejmowała również bieżące opłaty za lokal za styczeń 2020 r. i luty 2020 r. Zarząd Województwa na posiedzeniu w dniu 25 lutego 2020 r. wyraził zgodę na umorzenie pozostałych odsetek w kwocie 2.655,44 zł.

Joanna Baran w okresie od stycznia 2020 r. do lipca 2020 r. na bieżąco dokonywała opłat za lokal, tj. odszkodowanie za bezumowne użytkowanie lokalu i media, wywiązując się tym samym z postawionego przez Zarząd Województwa warunku dotyczącego regularnego dokonywania płatności za lokal.

Wobec powyższego Joanna Baran spełniła łącznie oba warunki postawione przez Zarząd Województwa na posiedzeniu w dniu 17 grudnia 2019 r. (spłata zadłużenia i bieżąca realizacja płatności za lokal), od spełnienia których Zarząd Województwa uzależnił wystąpienie do Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego o zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego położonego w Szczecinie przy ul. Sokołowskiego 15/4.

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 2019 r. poz. 512 ze zm.]).

Mając powyższe na uwadze podjęcie uchwały jest uzasadnione.

~~CZŁONKÓW RABEADU~~
~~Stanisław Wziątek~~

DYREKTOR
Wydziału Inwestycji i Nieruchomości

Bogdan Roszkowski