

BL-VIII.00572/54/09

Łódź, 2009. 11. 03.

**Pan
Dariusz Joński
Radny Rady Miejskiej w Łodzi**

W odpowiedzi na interpelację złożoną przez Pana Radnego podczas obrad LXVI sesji Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 21 października 2009 roku w sprawie mieszkaniowej Pana [REDAKTOWANO] uprzejmie informuję, co następuje.

Nieruchomość usytuowana w Łodzi przy ulicy [REDAKTOWANO] jest własnością osób fizycznych. Oznacza to, że nie należy ona do zasobu mieszkaniowego Miasta. Administracja Nieruchomościami Łódź – Bałuty „Bałuty Stare I” sprawowała zarząd w/w nieruchomością do dnia 30 kwietnia 2008 roku, tzn. do dnia przekazania zarządu na rzecz jej współwłaścicielki Pani [REDAKTOWANO] (stosownie do aktu notarialnego umowy sprzedaży Rep. [REDAKTOWANO] z dnia 5.02.2008r.). W okresie sprawowania zarządu, Administracja wykonywała czynności wynikające z przepisów kodeksu cywilnego w zakresie prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia (art. 752 – 757 kc). Zatem, działała z korzyścią dla właściciela nieruchomości i zgodnie z jego prawdopodobną wolą. Przy czym koszty utrzymania nieruchomości nienależącej do zasobu mieszkaniowego Gminy, muszą być pokrywane z przychodów z niej uzyskiwanych.

W okresie zarządzania tym budynkiem, Administracja Nieruchomościami wolne lokale mieszkalne wynajmowała w drodze konkursu ofert, a jego przedmiotem była wysokość stawki czynszu za 1m². W drodze jednego z tak ogłaszanych konkursów Pani [REDAKTOWANO] wynajęła lokal nr [REDAKTOWANO] proponując stawkę czynszu w wysokości 5zł. za 1m² i zobowiązała się do wykonania remontu we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa regresu w stosunku do wynajmującego, podpisując w dniu 3 lipca 2007 roku umowę najmu.

W dniu 13 września 2007 roku najemczyni wystąpiła do zarządcy nieruchomości o wyrażenie zgody na wzajemną zamianę na lokal nr [REDAKTOWANO] przy ulicy [REDAKTOWANO] (także nieruchomość stanowiąca własność osób fizycznych) zajmowany przez Pana [REDAKTOWANO]. Zgodę na zamianę lokali Administracja uzależniła od zakończenia remontu lokalu, do którego zobowiązana była [REDAKTOWANO]. Do dnia przekazania zarządu właścicielowi nieruchomości, tj. do dnia 30 kwietnia 2008 roku sprawa zamiany nie została sfinalizowana.

W oparciu o przedstawiony stan faktyczny należy stwierdzić, że Pani [REDAKTOWANE] jako najemca lokalu nie była uprawniona do „odsprzedania” prawa najmu. Obecnie Pan [REDAKTOWANE], czując się pokrzywdzonym z uwagi na fakt, iż zamiana ta nie ma odzwierciedlenia w dokumentach (brak umowy najmu po zamianie), może złożyć doniesienie do Prokuratury przeciwko osobom, które go oszukały.

Informuję Pana Radnego, że Pani [REDAKTOWANE] jako współwłaściciel budynku, korzystając z uprawnień wynikających z przepisów Kodeksu cywilnego i ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego może wystąpić do Sądu z powództwem o eksmisję Pana [REDAKTOWANE] z zajmowanego bezumownie lokalu. Jednocześnie wyjaśniam, iż z uwagi na stan prawny nieruchomości przy ulicy [REDAKTOWANE] Miasto nie posiada uprawnień nakazania właścicielowi nieruchomości zawarcia umowy najmu z Panem [REDAKTOWANE].

W tej sytuacji Miasto może zaproponować Panu [REDAKTOWANE] możliwość wynajmu lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących własność lub współwłasność osób fizycznych i Gminy, a pozostających w zarządzie miejskich administracji nieruchomościami. Z adresami wolnych lokali mieszkalnych, zgłoszonych przez administracje nieruchomościami, Zainteresowany może zapoznać się w Wydziale Budynków i Lokali Urzędu Miasta ulica Piotrkowska 104, pokój 044.

Pierwszy Wiceprezydent Miasta



Włodzimierz Tomaszewski

Do wiadomości:

1. Pan Tomasz Kacprzak

Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi

2) Wydział Organizacji i Kadr UMŁ

Or. 0570/66-3/09

3.aa