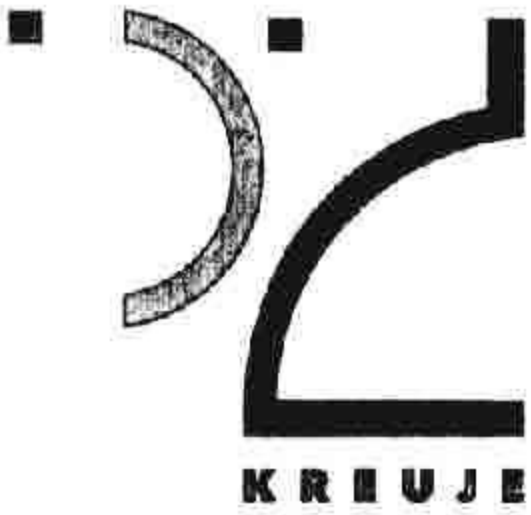


DOA-Or-II.0003.207.2013



Urząd Miasta Łodzi

ul. Piotrkowska 104
 90-926 Łódź
 tel.: +48 (42) 638 41 16
 fax +48 (42) 638 42 16
 e-mail: sekretariat.wiceprezydenta@uml.lodz.pl
 www.lodz.pl

Pani
 Urszula Niziołek-Janiak
 Radna
 Rady Miejskiej w Łodzi
 Pan
 Tomasz Kacprzak
 Radny
 Rady Miejskiej w Łodzi

Zawwi Karolko Kacprzak

W odpowiedzi na Państwa Radnych interpelację pisemną, zgłoszoną w dniu 27 marca 2013 r. podczas obrad LIX sesji Rady Miejskiej w Łodzi, dotyczącą problematyki zwrotu na rzecz Pani ██████████ nakładów poniesionych na adaptację komórki przynależnej do lokalu mieszkalnego przy ul. ██████████ w Łodzi, uprzejmie informuję.

Zgodnie z dokumentacją będącą w dyspozycji Urzędu Miasta Łodzi Pani ██████████ wstąpiła w stosunek najmu lokalu użytkowego o pow. 9,06 m² przy ul. ██████████ dnia 15 grudnia 1995 r., po uprzedniej adaptacji istniejącej komórki na lokal użytkowy - punkt małej gastronomii, na podstawie decyzji nr ██████████ wydanej przez ówczesny Wydział Urbanistyki, Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Łodzi w dniu 24 listopada 1994 r. W dniu 30 listopada 2011 r. nastąpiło rozwiązanie umowy najmu, czego przyczyną były zaległości czynszowe wynoszące 3 232,87 zł, przy przypisie miesięcznym w wysokości 204,56 zł. Na wniosek Pani ██████████ została przydzielona również dodatkowa komórka o pow. 13,91 m², ze względu na adaptację dotychczasowej komórki na lokal użytkowy. Pani ██████████ porzuciła pomieszczenie, nie przekazując go oficjalnie do dyspozycji Administracji Nieruchomościami Łódź - Widzew „Księży Młyn”. Ponadto toczyło się wówczas postępowanie sądowe przeciwko Pani ██████████ o zapłatę zaległych zobowiązań i wydanie nakazu eksmisji z lokalu użytkowego. Po uzyskaniu wyroku nakazującego eksmisję z lokalu, Administracja zobowiązała się wskazać Zainteresowanej komórkę w pobliskim komórkowcu.

Sąd Rejonowy dla Łodzi Widzewa w Łodzi - VIII Wydział Cywilny wydał nakaz zapłaty z dnia 23 lutego 2012 r. - prawomocny od dnia 3 lipca 2012 r. Na pisemny wniosek Pani [REDAKTOR] została zawarta ugoda w sprawie rozłożenia zaległości na 15 rat płatnych miesięcznie po 340,68 zł każda, począwszy od dnia 1 grudnia 2012 r. Niestety dłużniczka nie wywiązuje się z jej warunków - odnotowano wyłącznie dwie wpłaty po 100 zł. W dniu 11 marca br. AN „Księży Młyn” wystąpiła do Sądu o zasądzenie pozostałych zaległości. Na dzień 31 marca 2013 r. zaległości wynoszą:

- należność główna 4.028, 11 zł
- odsetki 873,32 zł
- koszty sądowe 841,00 zł

Wydany został również wyrok eksmisyjny z dnia 23 maja 2012 r. - prawomocny od dnia 15 czerwca 2012 r. W dniu 14 czerwca Pani [REDAKTOR] zdała do dyspozycji administracji klucze do lokalu, odmawiając podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego. Ponadto Administracja wskazała Pani [REDAKTOR] do użytkowania komórkę w budynku gospodarczym przy ul. [REDAKTOR].

Nawiązując do meritum sprawy, uprzejmie wyjaśniam, że z analizy przedmiotowej problematyki wynika, że nakłady poniesione przez Panią [REDAKTOR] należy uznać za nakłady adaptacyjne, a nie konieczne lokalu, wykonując bowiem remont lokalu przystosowała go z pomieszczenia gospodarczego - komórki na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej. Natomiast ulepszeniem byłyby nakłady podnoszące standard lokalu ale zachowujące jego dotychczasowy charakter.

Dodatkowo wobec treści pisma Administracji z dnia 9 grudnia 1994 r., wyrażającego zgodę na wykonanie prac w lokalu bez prawa regresu w stosunku do wynajmującego oraz w związku z niespełnieniem zapisów ust. 2 § 5 umowy najmu lokalu z dnia 15 grudnia 1994 r. tj. nie ustalenia w formie pisemnej sposobu rozliczenia nakładów poniesionych przez najemcę nie znajduje się niestety podstawy faktycznej oraz prawnej dla uwzględnienia prośby.


Wiceprezydent Miasta

Radosław STĘPIEŃ

Do wiadomości:

Pana Witolda Fontnera, Z-cy Dyrektora Wydziału Organizacyjnego w Departamencie Obsługi i Administracji Urzędu Miasta Łodzi.

~~Pana Tomasza Kacprzaka, Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łodzi~~