

Łódź, dnia 2 kwietnia 2014 r.

## **URZĄD MIASTA ŁÓDZI**

DOA-OP-II.0003.230.2014

**Pani  
Bożenna Jędrzejczak  
Radna Rady Miejskiej  
w Łodzi**

Odpowiadając na interpelację pisemną Pani Radnej złożoną w okresie międzysesyjnym w dniu 21 marca 2014 r. w sprawie nieruchomości przy ul. Limanowskiego 195, uprzejmie wyjaśniam.

Nieruchomość przy ul. Limanowskiego 195 stanowiła własność Miasta Łódź, z której doszło do wyodrębnienia i sprzedaży 6 lokali mieszkalnych. Miasto pozostaje właścicielem lokali niewyodrębnionych i posiada z tego tytułu udział w części wspólnej do 587/1000.

W Wydziale Praw do Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem UMŁ procedowanych jest kolejnych 6 wniosków najemców lokali w tej nieruchomości, którzy wystąpili o ich wykup. Wycena lokali ma być opracowana do końca maja 2014r., a zakończenie procedury sprzedaży planowane jest w miesiącu lipcu 2014r., o czym każdy najemca, który złożył wniosek o sprzedaż lokalu, zostanie poinformowany indywidualnie.

Uprzejmie informuję, że w przypadku nieruchomości, w których nastąpiło wyodrębnienie i sprzedaż lokali, a z taką sytuacją mamy do czynienia w przypadku nieruchomości przy ul. Limanowskiego 195, obowiązują przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali. O wykorzystaniu części wspólnych (pralni i suszarni) decydują właściciele lokali wyodrębnionych i pełnomocnik Miasta Łódź. Na zebraniu wspólnoty mieszkaniowej w dniu 26 marca br., w którym uczestniczył pełnomocnik Miasta, kwestia ta została wyjaśniona. Pomieszczenia te są

udostępniane mieszkańcom nieruchomości (zarówno najemcom jak i właścicielom lokali mieszkalnych) w miarę potrzeb, natomiast klucze od tych pomieszczeń znajdują się u jednej osoby (członka zarządu), co ma na celu ich utrzymanie we właściwym stanie sanitarnym i zabezpieczenie przed dostępem osób trzecich.

Dodatkowo informuję, że do wszystkich lokali w tej nieruchomości zostały przypisane pomieszczenia przynależne. Najemcy lokalu nr 7 przyznano inne pomieszczenie zamiast dotychczas zajmowanego, a to z uwagi na fakt, iż znajduje się w nim główny zawór wodomierzowy dla nieruchomości. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dostęp do wodomierza głównego powinien być zabezpieczony przed zalaniem, zamarznięciem i dostępem osób trzecich.

Po śmierci najemcy lokalu mieszkalnego nr 1 przy ul. Limanowskiego 195, do uregulowania stanu prawnego wzywany był syn zmarłego, zajmujący przedmiotowy lokal. Wobec braku reakcji na wezwania do dobrowolnego zdania lokalu mieszkalnego zajmowanego bez tytułu prawnego, Administracja skierowała sprawę na drogę postępowania sądowego. W lipcu 2012 r. wydany został przez Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia wyrok eksmisyjny bez prawa do lokalu socjalnego. Prowadzone były również w odniesieniu do tej osoby czynności windykacyjne polegające na uzyskaniu nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym i przekazaniu go do egzekucji komorniczej. Komornik w dniu 06.12.2013 r. umorzył postępowanie wobec bezskuteczności egzekucji. Protokół tego lokalu został już przekazany przez AZK Łódź-Bałuty do Wydziału Budynków i Lokali UMŁ, co pozwoli na jego ponowne zasiedlenie.

Odnosząc się natomiast do lokalu mieszkalnego nr 5 przy ul. Limanowskiego 195, uprzejmie wyjaśniam, że umowa najmu została wypowiedziana 18.08.2003r. W dniu 05.01.2005 r. zapadł wyrok nakazujący opróżnienie przedmiotowego lokalu oraz o braku uprawnień dotychczasowego użytkownika do lokalu socjalnego. Realizując postanowienie Sądu w dniu 9.11.2011 r. wydane zostało skierowanie do zawarcia z tą osobą umowy użyczenia pomieszczenia tymczasowego. Powodem zwłoki we wskazaniu pomieszczenia tymczasowego jest niewystarczająca ilość lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych należących do Miasta Łódź w stosunku do orzeczonych przez sąd wyroków eksmisyjnych. Administracja Zasobów Komunalnych Łódź-Bałuty skierowała wezwanie do podpisania umowy użyczenia pomieszczenia tymczasowego po wykonanym remoncie i do opróżnienia dotychczas zajmowanego lokalu. Wobec braku reakcji dłużnika, w dniu 30.12.2013 r. przekazano wniosek do komornika sądowego celem wszczęcia egzekucji. Komornik sądowy zawiadomił o wyznaczeniu terminu eksmisji na dzień 12.03.2014 r. Do eksmisji jednak nie doszło z uwagi na znalezione

w lokalu zwłoki. Wobec powyższego zdarzenia Komornik wystąpił do Prokuratury o wyjaśnienie, czy możliwe jest wydanie aktu zgonu zmarłego. Po jego uzyskaniu lokal ten zostanie komisyjnie przejęty przez AZK Łódź-Bałuty, co pozwoli docelowo na jego powtórne zasiedlenie.

Przedstawiając powyższe wyjaśnienia, informuję również, iż Wydział Budynków i Lokali UMŁ przeprowadzi doraźną kontrolę w Administracji Zasobów Komunalnych Łódź-Bałuty w zakresie działań windykacyjnych podejmowanych wobec użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, znajdujących się w nieruchomości położonej przy ul. Limanowskiego 195, a zajmowanych bez tytułu prawnego.

W sytuacji, gdy w wyniku przeprowadzonej kontroli zostaną stwierdzone nieprawidłowości w zakresie prowadzenia czynności windykacyjnych przez AZK Łódź-Bałuty, wobec winnych zaistniałej sytuacji wyciągnięte zostaną konsekwencje służbowe.

**Wiceprezydent Miasta Łodzi**



**Agnieszka NOWAK**

Do wiadomości:

1. Pani Joanna Kopcińska

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Łodzi

2. Wydział Organizacyjno-Prawny UMŁ