

Łódź, 2011. 02.02.

WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI

Or_1.0003.66.2011

Pan
Marek MICHALIK
Radny Rady Miejskiej w Łodzi

W odpowiedzi na interpelację pisemną Pana Radnego złożoną podczas obrad VII sesji Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 16 lutego 2011 roku dotyczącą sprawy Pani ██████████ ██████████ zamieszkałej w Łodzi przy ul. ██████████ m. ██████████ uprzejmie wyjaśniam co następuje.

Nieruchomość przy ul. Słowiańskiej 8, zgodnie z prowadzoną dla niej księgą wieczystą ██████████, stanowi współwłasność osób fizycznych.

Zarząd omawianą nieruchomością, jako stanowiącą w 100% własność prywatną, do dnia 31.01.2011 r. sprawowała jednostka organizacyjna Miasta – Administracja Nieruchomościami Łódź – Górna „Wschód”, w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia (art. 752 - 757). Oznacza to, że zakład miał obowiązek działać na rzecz i zgodnie z prawdopodobną wolą właściciela (współwłaścicieli) nieruchomości, powiadomić go o prowadzeniu jego spraw oraz oczekiwać jego zleceń, a sprawę prowadzić dotąd, aż właściciel sam nie będzie w stanie się nimi zająć. Przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia stanowią również, że prowadzący cudzą sprawę powinien złożyć rachunek z prowadzonego zarządu i wydać właścicielowi wszystko, co na jego rzecz uzyskał.

Na wniosek współwłaścicieli nieruchomości, złożony w dniu 10.09.2010 r. w Administracji Nieruchomościami Łódź – Górna „Wschód”, po uzyskaniu pozytywnej opinii Wydziału Budynków i Lokali UMŁ, który dokonał analizy dokumentów potwierdzających jej stan prawny, nieruchomość przy ul. ██████████ została przekazana w dniu 31.01.2001 r. protokołem zdawczo – odbiorczym, na rzecz jej współwłaścicieli.

Z dniem jej wydania, zakończyła się funkcja zakładu jako strony wynajmującej lokale na rzecz współwłaścicieli.

Odnosząc się do kwestii sytuacji najemców zajmujących lokale w tej nieruchomości wyjaśniam, iż nie ma ona prawa ulec zmianie, o ile nie znajdą przesłanki do wypowiedzenia umów najmu przez właściciela w trybie ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (z późniejszymi zmianami)

Z przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego wynika, iż Pani ██████████ ██████████ uzyskała lokal nr ██████████ przy ul. ██████████ w 1991 roku, a więc pod rządami ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. Prawo Lokalowe, w świetle której obowiązywał szczególny tryb najmu lokali. Wynajem mieszkań odbywał się w drodze przydziału na podstawie decyzji administracyjnych. Pod rządami ówczesnych przepisów prawidłowym było przydzielenie w powyższym trybie mieszkań zarówno pozostających w zasobie komunalnym jak i prywatnym.

Dodatkowo informuję, iż w Łodzi jest około 315.000 mieszkań, z tej liczby zasób mieszkaniowy Gminy stanowi około 20%, natomiast 28% to własność osób fizycznych. Tak duży rozmiar zasobu mieszkaniowego stanowiącego własność osób fizycznych, powoduje, iż obecnie brak jest możliwości udzielenia pomocy rodzinom zamieszkującym w takich nieruchomościach zgodnie z ich oczekiwaniami.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa miejscowego tj. Uchwałą Nr LXXV/1765/02 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2002 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łódź, w pierwszej kolejności lokale zamienne przeznaczone są dla osób wykwaterowywanych z budynków przeznaczonych do rozbiórki, remontu lub modernizacji oraz z lokali wyłączonych z użytkowania, których zły stan techniczny stwarza bezpośrednie zagrożenie życia i mienia. Do priorytetów Gminy należy również realizacja zadań inwestycyjnych, a w związku z tym wykwaterowanie rodzin z budynków usytuowanych na terenach objętych inwestycją.

Innym, równie ważnym zobowiązaniem Miasta w stosunku do mieszkańców jest zabezpieczenie lokali socjalnych na rzecz osób, które uzyskały prawo do takiego lokalu na podstawie wyroku sądu oraz dla osób, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znajdują się w niedostatku. Ponadto, lokale mieszkalne przeznaczone są na rzecz osób legitymujących się orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności, stosownie do ich potrzeb wynikających z orzeczenia o niepełnosprawności po uzyskaniu opinii Wydziału Spraw Społecznych UMŁ oraz dla osób opuszczających domy dziecka, rodzinne domy dziecka, rodziny zastępcze, placówki opiekuńczo-wychowawcze, które nie mają zabezpieczonych potrzeb mieszkaniowych.

W świetle przedstawionych wyjaśnień, jeżeli lokatorzy zamieszkujący w budynku przy ul. Słowiańskiej 8 kwalifikują się do oddania w najem lokalu z wymienionych wyżej tytułów, stosowny wniosek powinni złożyć w Referacie Budynków i Lokali Delegatury Łódź-Górna.

Wiceprezydent Miasta



Paweł PACZKOWSKI

Do wiadomości:

1. Pan Tomasz Kacprzak
Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
2. a/a