

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia

w sprawie skargi p. [REDAKTOWANO]
dotyczącej utraty prawa najmu do lokalu użytkowego przy ul. Wareckiej 35 w Łodzi.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218), art. 229 pkt. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188 i Nr 170, poz. 1660, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 565, Nr 78, poz. 682, Nr 181, poz. 1524), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1.1 Skargę p. [REDAKTOWANO] uznaje się za bezzasadną.

2. Skarga jest bezzasadna z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu do przedmiotowej uchwały, które stanowi jej integralną część.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej do przekazania Skarżącemu niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz Kacprzak

Projektodawca:
Komisja Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi

Uzasadnienie

Przedmiotem skargi p. [REDAKTOWANE] jest wypowiedzenie mu umowy najmu lokalu użytkowego usytuowanego przy ul. Wareckiej 35 w Łodzi, w którym Zainteresowany prowadził długoletnią działalność gospodarczą (piekarnię). Pan [REDAKTOWANE] w swojej skardze podnosi, iż w lokalu, który wynajmował od 1987 r. poczynił znaczące nakłady, w celu dostosowania ww. lokalu do wymogów Sanepidu. Nakładów tych nie zwrócono Skarżącemu – wynajmujący zaproponował mu lokal zastępczy w budynku przy ul. Rewolucji 1905 r. nr 25, jednak, jak wynika z informacji [REDAKTOWANE], lokal ten wymagał poważnego remontu oraz dostosowania do wymogów Sanepidu.

Komisja Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi, po wnikliwym rozpatrzeniu skargi pana [REDAKTOWANE] uznaje ją za bezzasadną i stwierdza, co następuje.

Umowa z panem [REDAKTOWANE] zawarta została na czas na czas nieokreślony, z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia – Miasto miało prawo ją rozwiązać. Zgodnie z przepisami obowiązującymi do końca 2007 roku, rozliczenie nakładów w przypadku przekazania w najem lokalu w złym stanie technicznym jest możliwe – na podstawie umowy pomiędzy wynajmującym a najemcą, w której określa się wszystkie niezbędne prace, obciążające wynajmującego, których koszt może być następnie zwrócony w postaci stosownego obniżenia stawki czynszu. Z wystąpienia pana [REDAKTOWANE] wynika jednak, że w przypadku lokalu przy ul. Wareckiej 35 nie chodziło o wykonanie niezbędnych prac, lecz najemca ten został zobligowany przez Sanepid do dostosowania tej piekarni do wymogów unijnych. Wydział Budynków i Lokali UMŁ, zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie oddaje jednak najemcom tak przygotowanych lokali – wynajmowany lokal musi jedynie nadawać się do użytkowania. Nakłady poniesione przez pana [REDAKTOWANE] nie mogły więc być przez Wydział zwrócone.

Komisja Rozwoju i Działalności Gospodarczej stanęła na stanowisku, iż w tej sytuacji nie można się dopatrzeć uchybień w pracy Wydział Budynków i Lokali UMŁ, ani podległej mu Administracji Nieruchomości. Komisja uznaje zatem skargę za bezzasadną.