

**UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ w ŁODZI
z dnia**

w sprawie uznania skargi p. [REDAKCYJNE] na działanie Prezydenta Miasta Łodzi za bezzasadną.

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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 72, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 i z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 128 i z 2012 r. poz. 567) w związku z art. 229 pkt 3, art. 237 § 3 oraz art. 238 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, Nr 170, poz. 1660, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692, z 2005 r. Nr 78, poz. 682, Nr 181, poz. 1524, Nr 64, poz. 565, z 2008 r. Nr 229, poz. 1539, z 2009 r. Nr 195, poz. 1501, Nr 216, poz. 1676, z 2010 r. Nr 40, poz. 230, Nr 167, poz. 1131, Nr 182, poz. 1228, Nr 254, poz. 1700, z 2011 r. Nr 6, poz. 18, Nr 34, poz. 173, Nr 76, poz. 409, Nr 106, poz. 622 i Nr 186, poz. 1100), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Skargę p. [REDAKCYJNE] na działanie Prezydenta Miasta Łodzi 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 w Łodzi do przekazania Skarżącej niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą uchwały jest
Komisja Gospodarki Mieszkaniowej
i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi

PRZEWODNICZĄCY
Komisji Gospodarki Mieszkaniowej
i Komunalnej
Rady Miejskiej w Łodzi
[Podpis]
Jan Modrzak

30.10.2012 r.

RADCA PRAWNY
Aleksandra Gaj
Ł.d.M-1444

UZASADNIENIE

Do Rady Miejskiej w Łodzi wpłynęła skarga na działanie Prezydenta Miasta Łodzi. Przedmiotem skargi jest zarzut opieszałego działania ze strony Administracji Nieruchomościami Łódź – Bałuty „Centrum” w zakresie wyegzekwowania należności z tytułu najmu lokalu. W ocenie skarżącej skierowanie wniosków do Sądu po kilku latach doprowadziło do znacznego zadłużenia.

Na podstawie art. 273 § 3 k.p.a Rada Miejska w Łodzi, w oparciu o zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, zawiadamia o następującym sposobie załatwienia skargi:

Skarżąca od 1980 r. wraz ówczesnym małżonkiem na podstawie decyzji administracyjnej, a następnie zawartej umowy najmu byli najemcami lokalu mieszkalnego będącego w zasobie Gminy. Od 2002 r. lokal był systematycznie zadłużany, co doprowadziło do powstania zaległości w kwocie 2.103 zł przy przypisie 100,82 zł. W dniu 27 kwietnia 2004 r. zawarta została z najemcami ugoda spłaty powstałego zadłużenia.

Skarżąca zarzuca m.in. naruszenie § 4 ugody, gdyż administracja nieruchomościami nie wywiązała się ze swej powinności.

Zgodnie z § 4 ugody „Niewywiązanie się z warunków niniejszej ugody przez dwa kolejne okresy płatności rat spowoduje, że cała należność wraz z odsetkami liczonymi do dnia zapłaty staje się natychmiast wymagalna, a wierzyciel ma prawa wypowiedzieć Panu/Pani umowę najmu”.

Odnosząc się do zarzutu należy stwierdzić, że zapis ten jest informacją dla dłużników, co grozi w przypadku nie wywiązywania się z warunków ugody. Tymczasem nie stwierdzono, aby Administracja Nieruchomościami Łódź – Bałuty „Centrum” naruszyła warunki pkt. 4 ugody, gdyż wierzyciel 20 września 2004 r. podjął działania i wezwał dłużników do zapłaty należności, a w miesiącu listopadzie 2004 r. na konto lokalu wpłynęła kwota 800 zł. Od tego czasu Administracja Nieruchomościami Łódź – Bałuty „Centrum” bezskutecznie podejmowała próby nawiązania kontaktu z najemcami w miejscu zamieszkania. Nie posiadała informacji o miejscu przebywania najemców, gdyż nie dopełnili oni ustawowego obowiązku powiadomienia o zmianie miejsca zamieszkania, jak również informacji o wyroku sądowym orzekającym rozwód.

W lipcu 2010 r. skarżąca zrzekła się praw do lokalu, a w lutym 2011 r. zawarto porozumienie o ratalnej spłacie zaległości podpisane przez b. małżonka. Na skutek braku realizacji porozumienia ratalnego ze strony najemcy, Administracja Nieruchomościami Łódź – Bałuty „Centrum” zerwała porozumienie, wypowiedziała umowę najmu i wszczęła procedurę o zwrot należności z tytułu najmu lokalu. Prowadzone odrębnie procedury windykacyjne w stosunku do każdego z byłych małżonków zakończyły się wydaniem nakazów zapłaty obejmujących zadłużenie występujące na koncie czynszowym lokalu. Do egzekucji komorniczej przekazany został tytuł wykonawczy do nakazu zapłaty dla byłego małżonka. Natomiast Skarżąca od ww. wyroku złożyła apelację, którą to Sąd odrzucił, a zatem działania Administracji Nieruchomościami Łódź – Bałuty „Centrum” w ocenie sądu były zasadne.

Ponadto odnosząc się do zarzutu skarżącej należy stwierdzić, że zarówno art. 8a pkt 6a ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, jak również postanowienia zawartej umowy najmu nakładają na najemcę obowiązek uiszczania czynszu i innych opłat za używanie lokalu w dotychczasowej wysokości do czasu trwania umowy najmu.

Mając na uwadze stan prawny i faktyczny w przedmiotowej sprawie, Rada Miejska w Łodzi uznała skargę za bezzasadną.

Rada Miejska w Łodzi informuje, że niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi w rozumieniu art. 237§ 3 w związku z art. 238 § 1 k.p.a., od którego nie przysługuje żaden środek odwoławczy ani środek zaskarżenia.

Na podstawie art. 238 § 1 k. p. a Rada Miejska w Łodzi informuje o treści art. 239 § 1 k. p. a, który stanowi, iż „w przypadku, gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności – organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego”.

IZBA RZECZNIKÓW
Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Praw
i Równości
Rada Miejska w Łodzi
Jan Niedziak