Druk BRM nr **36**/2013
Projekt z dnia 26.03.2013 r.

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

w sprawie skargi p. Katarzyny Szmigielskiej i p. Piotra Wyszatyckiego na działanie Administracji Nieruchomościami Łódź – Śródmieście CENTRUM II.

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 172, 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, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 oraz 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153) oraz art. 229 pkt 3, art. 237 § 3 oraz art. 238 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2013 r. poz. 267), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1.1. Skargę p. Katarzyny Szmigielskiej i p. Piotra Wyszatyckiego 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 Skarżącemu niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz Kacprzak

Projektodawcą uchwały jest
Komisja Rewizyjna
Rady Miejskiej w Łodzi

PRZEWODNICZĄCY
KOMISJI REWIZYJNEJ
Rady Miejskiej w Łodzi
Władysław Skwarka

26.03.2013
RADCA PRAWNY
Aleksandra Gaj
Ld-M-1444

UZASADNIENIE

W dniu 13 września 2012 roku do Rady Miejskiej w Łodzi wpłynęła skarga p. Katarzyny Szmigielskiej i p. Piotra Wyszatyckiego przekazana Radzie Miejskiej przez Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi. Skarżący zarzucają Administracji Nieruchomościami Łódź – Śródmieście CENTRUM II zaniechanie podjęcia działań windykacyjnych wobec najemców lokali mieszkalnych na terenie nieruchomości przy [redacted] w Łodzi, którzy nie wywiązywali się z obowiązku opłat czynszowych.

Na podstawie art. 237 § 3 k.p.a. Rada Miejska w Łodzi zawiadamia o następującym sposobie załatwienia skargi:

Badając okoliczności sprawy Rada Miejska w Łodzi wystąpiła do Prezydenta Miasta Łodzi z prośbą o odniesienie się do zarzutów skarżących oraz przedstawienie kopii dokumentów zgromadzonych w toku postępowania. Jak wynika z akt sprawy, aktualnie istniejąca Administracja Nieruchomości Łódź-Śródmieście "Centrum II" jako gminna jednostka organizacyjna była zarządcą przedmiotowej nieruchomości do dnia 30. 06. 2005 r. Z tym samym dniem została ona przekazana ówczesnym współwłaścicielom do protokołu zdawczo-odbiorczego. W ustalonym przez strony terminie (30 września 2005 roku) zostało przekazane współwłaścicielom również ostateczne rozliczenie finansowe oraz dokumentacja sądowa i egzekucyjna dotycząca najemców nie wywiązujących się z należności z tytułu najmu lokali. Z akt sprawy wynika, iż zarówno wyroki sądowe i tytuły wykonawcze były przekazywane współwłaścicielom, a o czynnościach windykacyjnych byli informowani na bieżąco. Ponadto z akt sprawy wynika, iż Wydział Budynków i Lokali Urzędu Miasta Łodzi już w maju 2008 roku udzielał współwłaścicielom przedmiotowej nieruchomości szczegółowych wyjaśnień dotyczących ich roszczeń wobec AN Łódź-Śródmieście "Centrum II" wskazując, iż po przekazaniu zarządu, jednostka ta przestała być zobligowana do działań windykacyjnych, natomiast w interesie współwłaścicieli było wystąpienie do sądu o wydanie klauzuli wykonalności na ich rzecz. Tezie skarżących, na której opierają swoje roszczenia pieniężne wobec gminy, że obowiązek odzyskania długów spoczywa wyłącznie na tym, na rzecz kogo został wydany wyrok, przeczy aktualnie uzyskanej opinii prawnej, która przywołuje zapis art. 788 k.p.c. Stanowi on, że w tym wypadku skarżący mają dokumenty, na podstawie których we własnym interesie po przejęciu zarządu własnej nieruchomości mogli i powinni wystąpić o zmianę wierzyciela na rzecz, którego nadano wyrokom klauzulę wykonalności. Tym samym jednocześnie skarżący mieli możliwość prowadzenia skutecznego postępowania egzekucyjnego. Tylko i wyłącznie w sytuacji, gdyby zarządcą przedmiotowej nieruchomości byłaby w dalszym ciągu wskazana jednostka organizacyjna gminy, roszczenia skarżących byłyby zasadne. Z dniem przekazania zarządu, a więc w sytuacji braku umocowania AN Łódź-Śródmieście do prowadzenia cudzych spraw, tylko i wyłącznie w interesie właścicieli było złożenie wniosku o zmianę wierzyciela w klauzuli wykonalności do posiadanych przez nich wyroków sądowych.

Biorąc pod uwagę powyższe, skargę p. Katarzyny Szmigielskiej i p. Piotra Wyszatyckiego uznaje się 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.

Stosownie do art. 239 § 1 k.p.a., Rada Miejska w Łodzi informuje, że: *„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”.*

PRZEWODNICZĄCY
KOMISJI
Rady Miejskiej w Łodzi
Władysław Skrzydlarka