

**UCHWAŁA NR XXXIII/1073/20
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2 grudnia 2020 r.**

**w sprawie skargi p.
na działania Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) 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 2020 r. poz. 256, 695 i 1298), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Skargę p na działania Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich w 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**

Marcin GOŁASZEWSKI



Załącznik

do uchwały Nr XXXIII/1073/20

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 2 grudnia 2020 r.

Uzasadnienie

W dniu 22 października 2020 r. do Urzędu Miasta Łodzi wpłynęła skarga na działalność podległych jednostek organizacyjnych UMŁ – w szczególności Zarządu Lokali Miejskich i Wydziału Radców Prawnych, w zakresie niewłaściwego sposobu prowadzenia postępowania dotyczącego sprzedaży zamieszkiwanego przez Skarżącą lokalu.

Na podstawie art. 237 § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego, Rada Miejska w Łodzi zawiadamia o następującym sposobie załatwienia skargi.

Z uzyskanych wyjaśnień wynika, że Skarżąca zgodnie z umową najmu z dnia 7 maja 1997 r. zamieszkuje lokal w budynku znajdującym się przy ulicy _____ w Łodzi. Przedmiotowy lokal powstał w następstwie adaptacji pomieszczenia strychu na cele mieszkalne, na podstawie decyzji Urzędu Dzielnicowego Łódź-Górna z dnia 20 lutego 1984 r., wydanej na rzecz osoby pierwotnie zajmującej lokal. Z dokumentacji zgromadzonej w sprawie wynika, że w dniu 25 września 1991 r. Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Łódź-Górna zawarło umowę najmu powyższego lokalu z kolejnym najemcą. Umowa najmu lokalu zajmowanego przez Skarżącą została zwarta w dniu 7 maja 1997 r., na podstawie skierowania nr 216/97 z dnia 5 maja 1997 r. Wniosek Skarżącej o sprzedaż lokalu wpłynął do ówczesnej Administracji Nieruchomości Łódź-Górna „Wschód” w dniu 27 czerwca 2013 r. Po skompletowaniu wymaganej dokumentacji, 23 lipca 2013 r., ww. wniosek został przekazany do dalszego procedowania do ówczesnego Wydziału Prawo do Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi. Dnia 8 marca 2019 r. Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi zwrócił do Zarządu Lokali Miejskich (skrót: ZLM) przekazany wcześniej wniosek Skarżącej o sprzedaż lokalu, w celu rozpatrzenia sprawy zgodnie z własnością. Zwrot dokumentacji został uzasadniony brakiem możliwości zbycia lokalu przez Miasto Łódź z uwagi na to, że stanowi on część wspólną nieruchomości.

W piśmie z dnia 10 listopada 2020 r. Zarząd Lokali Miejskich informuje, iż według opinii prawnej sporządzonej przez Wydział Radców Prawnych ZLM z dnia 26 lipca 2019 r. nie jest możliwe jednoznaczne przesądzenie, czy przedmiotowy lokal stanowi własność Miasta Łodzi, czy wchodzi w skład części wspólnej nieruchomości. Ponadto, Zarząd Lokali Miejskich wskazuje, iż zgodnie z orzecznictwem sądów w opiniowanych sprawach istnieją rozbieżne poglądy dotyczące własności lokali powstałych w wyniku adaptacji. Jednocześnie, w tym samym piśmie Zarząd Lokali Miejskich stwierdza, że *„gdyby przedmiotowy lokal był uznany za mieszkaniowy zasób Miasta, najemcy lokalu komunalnego nie przysługuje wobec Miasta roszczenie o nabycie własności tego lokalu”*.

Zgodnie z relacją Skarżącej, *„w zakresie opłat czynszowych lokal ten był i jest traktowany jako komunalny, o czym m.in. świadczą bonifikaty udzielane (...) przez Zarząd Lokali Miejskich z tytułu terminowych wpłat”*.

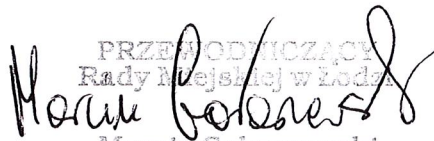
W piśmie Zarządu Lokali Miejskich wskazano również, iż z uwagi na odmienne opinie prawne w kwestii możliwości wykupu lokali powstałych z części wspólnych nieruchomości, trwają rozmowy z właściwymi komórkami organizacyjnymi Urzędu Miasta Łodzi w celu wypracowania wspólnego stanowiska w przedmiotowej sprawie.

Podkreślić należy, iż obowiązkiem samorządu lokalnego jest podejmowanie działań zmierzających do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców. Nie oznacza to jednak prawa podmiotowego czy roszczenia o wykup takiego lokalu. Stan prawny zasobu komunalnego jest bardzo zróżnicowany i nie zawsze – jak w tym przypadku - wykup lokalu będzie możliwy.

Wobec powyższego skargę 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 Kodeksu postępowania administracyjnego, od którego nie przysługuje żaden środek odwoławczy ani środek zaskarżenia.

Stosownie do art. 239 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, 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
Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin Gołaszewski