

UCHWAŁA NR LXIII/1909/22
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 31 sierpnia 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) 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 2021 r. poz. 735, 1491, 2320 i 2052 oraz z 2022 r. poz. 1301), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Skargę p. ' na działania Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich 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

Marcin GOŁASZEWSKI



Załącznik

do uchwały Nr LXIII/1909/22

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

UZASADNIENIE

W dniu 21 czerwca 2022 r. do Rady Miejskiej w Łodzi wpłynęła skarga na działania Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich dotycząca eksmisji z zajmowanego lokalu.

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

Z uzyskanych wyjaśnień wynika, że zgodnie z umową najmu z dnia 15 kwietnia 2010 r. Miasto Łódź oddało Skarżącemu do użytkowania lokal nr przy ul. Piotrkowskiej w Łodzi, o powierzchni użytkowej 127,32 m², w tym powierzchni mieszkalnej 63,35 m², składający się z jednego pokoju, kuchni, wc, łazienki, przedpokoju i pracowni twórczej o powierzchni 63,97 m², wyposażony w instalacje: wodociągowo-kanalizacyjną, elektryczną oraz gaz przewodowy, usytuowany na poddaszu budynku.

Z uwagi na zadłużenie występujące na koncie finansowym przedmiotowego lokalu, które według stanu na dzień 20 lutego 2015 r. wynosiło 16.140,37 zł, ówczesna Administracja Zasobów Komunalnych Łódź-Śródmieście wezwała Skarżącego do zapłaty wyżej wymienionej kwoty pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu. Skarżący nie uregulował zaległości w wyznaczonym terminie, wobec czego pismem z dnia 16 kwietnia 2015 r. został poinformowany o rozwiązaniu umowy najmu lokalu, bez zachowania terminu wypowiedzenia.

Działając z powództwa Gminy, w dniu 15 grudnia 2015 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, zasądzając od Skarżącego na rzecz Miasta kwotę 19.587,91 zł wraz z ustawowymi odsetkami za zwłokę oraz kosztami postępowania sądowego w kwocie 2.475,00 zł. Wyżej wymieniony nakaz został opatrzony klauzulą wykonalności w dniu 20 kwietnia 2017 r. Ponadto, ten sam Sąd w dniu 24 maja 2016 r. wydał wyrok nakazujący Skarżącemu opróżnienie i wydanie Miastu przedmiotowego lokalu. Wyrok ten został opatrzony klauzulą wykonalności w dniu 20 marca 2017 r.

Skarżący w dniu 12 czerwca 2017 r. zawarł z Zarządem Lokali Miejskich umowę ugody w sprawie spłaty zadłużenia lokalu w ratach oraz odroczenia terminu płatności. Powyższa ugoda była realizowana przez Skarżącego, a w dniu 24 sierpnia 2021 r. nastąpiła całkowita spłata należności.

W dniu 2 września 2021 r. do Zarządu Lokali Miejskich wpłynął wniosek Skarżącego o oddanie lokalu w najem. W odpowiedzi z dnia 2 listopada 2021 r., wysłanej do Skarżącego drogą mailową w dniu 3 listopada 2021 r., Kierownik Wydziału Lokali Użytkowych przedstawił procedurę ubiegania się o najem lokalu użytkowego stanowiącego własność Miasta, po spłacie zadłużenia, określoną w uchwale Nr XI/186/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 maja 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi (tekst jednolity ogłoszony uchwałą Nr XXXIII/876/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 31 sierpnia 2016 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2016 r. poz. 4039 ze zm.). W piśmie wskazał, że Skarżący

wygenerował również zadłużenie, w związku z najmem, a następnie bezumownym korzystaniem z gminnego lokalu użytkowego nr 1 przy al. Kościuszki w Łodzi, które nie zostało spłacone, co nie daje podstaw do pozytywnego rozpatrzenia wniosku.

Wobec braku uregulowania tytułu prawnego do lokalu nr 1 przy ul. Piotrkowskiej 1, w dniu 6 kwietnia 2022 r. Zarząd Lokali Miejskich skierował do komornika wniosek o realizację wyroku egzekucyjnego z dnia 24 maja 2016 r. Pismem Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi z dnia 16 maja 2022 r. Zarząd Lokali Miejskich został powiadomiony o terminie eksmisji Skarżącego z lokalu, wyznaczonym na 17 czerwca 2022 r. Miejski Administrator Nieruchomości w dniu 10 czerwca 2022 r. skontaktował się ze Skarżącym telefonicznie w celu potwierdzenia obecności w lokalu w dniu eksmisji i umożliwienia komornikowi wejścia do pomieszczeń bez udziału ślusarza. Należy nadmienić, że o wyznaczonych terminach czynności egzekucyjnych wierzyciele oraz dłużnicy są powiadamiani bezpośrednio przez komorników. Nie doszło więc do naruszenia prawa przez pracownika Zarządu Lokali Miejskich, na co Skarżący wskazuje w złożonej skardze.

W dniu 10 czerwca 2022 r. do Zarządu Lokali Miejskich wpłynął ponownie wniosek Skarżącego o zawarcie umowy najmu przedmiotowego lokalu. Podczas spotkania w dniu 14 czerwca 2022 r. w siedzibie tutejszej jednostki z Zastępcami Dyrektora Zarządu i Kierownikiem Wydziału Lokali Użytkowych, Skarżący został powiadomiony o braku podstaw do wstrzymania eksmisji z lokalu i ponownego zawarcia umowy najmu, co potwierdził podpisując protokół ze spotkania. O odmowie uwzględnienia wniosku o zawarcie umowy najmu przedmiotowego lokalu Kierownik Wydziału Lokali Użytkowych informował Skarżącego również w pismach z dnia 30 czerwca 2022 r. i 10 sierpnia 2022 r. Powyższe pozostaje w sprzeczności ze stwierdzeniem Skarżącego, iż był zwodzony przez pracowników Zarządu Lokali Miejskich obietnicą pozytywnego rozpatrzenia sprawy.

Jak wynika z protokołu sporządzonego w dniu 17 czerwca 2022 r. przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, Skarżący został prawidłowo poinformowany o terminie eksmisji za pośrednictwem operatora pocztowego, jednak nie podjął korespondencji. Do dnia przeprowadzenia czynności egzekucyjnych nie opróżnił przedmiotowego lokalu. Ponadto, w dniu eksmisji zrezygnował z możliwości przewozu znajdujących się w nim ruchomości, transportem zapewnionym przez Zarząd Lokali Miejskich. W związku z powyższym, zadeklarowano udostępnienie Skarżącemu lokalu nr 1 przy ul. Piotrkowskiej 1 w dniach: 23 czerwca 2022 r., 1 lipca 2022 r., 8 lipca 2022 r. oraz 15 lipca 2022 r. Na dzień 25 sierpnia 2022 r. w lokalu nadal znajdują się ruchomości należące do Skarżącego, z którym uzgodniono kolejne terminy ich odbioru.

Po rozpoznaniu sprawy, 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”.

