

**UCHWAŁA NR LXXVIII/2322/23
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 5 lipca 2023 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 2023 r. poz. 40 i 572) 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 2023 r. poz. 775), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, 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 Golaszewski
Marcin GOLASZEWSKI

Załącznik
do uchwały Nr LXXVIII/2322/23
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 5 lipca 2023 r.

Uzasadnienie

W dniu 22 maja 2023 r. do Rady Miejskiej w Łodzi została przekazana skarga na działania Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich. Skarga dotyczy bezprawnego według Skarżącego rozwiązania umowy najmu lokalu mieszkalnego nr znajdującego się w Łodzi przy ulicy Sosnowej.

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

Umowa najmu przedmiotowego lokalu zawarta została na czas nieoznaczony w dniu 27 lutego 2004 r. Tego samego dnia brat Skarżącego, podpisał umowę najmu lokalu mieszkalnego nr w wyżej wymienionej nieruchomości.

Działając jako Inwestor, Najemcy wykonali w 2004 roku, bez zgody i wiedzy Wynajmującego, roboty budowlane związane z połączeniem obu mieszkań w jeden lokal mieszkalny. Jak ustalił w trakcie kontroli Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, Inwestor nie występował również o wymagane pozwolenie na budowę. Po zalegalizowaniu robót, w dniu 19 września 2019 r. Panowie zawarli na czas nieoznaczony umowę najmu lokalu mieszkalnego nr przy ul. Sosnowej w Łodzi. Złożyli również wniosek o jego wykup.

W kwietniu 2021 r. Zarząd Lokali Miejskich powziął wiadomość o podnajmie przedmiotowego lokalu. Przeprowadzone postępowanie potwierdziło, iż najemcy w nim nie zamieszkują i podnajmują go osobom trzecim. Ustalono ponadto, że żona brata Skarżącego jest właścicielką lokalu mieszkalnego o powierzchni 41,59 m², usytuowanego na terenie Miasta Łodzi. Wobec powyższego, pismem z dnia 21 maja 2021 r. Kierownik Rejon Obsługi Najemców „Wschód” wypowiedział Panom stosunek najmu lokalu nr przy ul. Sosnowej ze skutkiem na dzień 30 czerwca 2021 r., na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. w związku z wynajęciem, podnajęciem albo oddaniem do bezpłatnego używania lokalu lub jego części bez wymaganej pisemnej zgody właściciela). Utrata tytułu prawnego do lokalu stanowiła przesłankę zakończenia postępowania o jego wykup.

Panowie w czerwcu 2021 roku i styczniu 2022 roku złożyli odwołania od powyższego rozstrzygnięcia.

W związku z brakiem zastosowania się przez Panów do wezwania z dnia 12 maja 2022 r. do opróżnienia zajmowanego bezumownie lokalu, pismem z dnia 26 września 2022 r. Zarząd Lokali Miejskich wystąpił do Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi z pozwem o opróżnienie lokalu mieszkalnego nr przy ul. Sosnowej.

W dniu 23 września 2022 r. Skarżący złożył wniosek do Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi o oddanie w najem lokalu nr przy ul. Sosnowej. We wniosku Skarżący wskazał, iż prowadzi jednoosobowe

gospodarstwo domowe. Z załączonego zaświadczenia pracodawcy o wysokości dochodu wynika, że w okresie czerwiec-sierpień 2022 roku dochód Skarżącego wyniósł łącznie 11 892,36 zł.

W dniu 12 grudnia 2022 r. do Zarządu Lokali Miejskich wpłynęła kolejna deklaracja Skarżącego, zgodnie z którą średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego Skarżącego w okresie czerwiec-sierpień 2022 roku z uwzględnieniem alimentów wyniósł 3 467,38 zł. Powyższą kwotę Skarżący potwierdził w piśmie z dnia 2 stycznia 2023 r. wskazując, iż w miesiącach czerwiec-sierpień 2022 roku uzyskał dochód w łącznej wysokości 12 652,14 zł, który został pomniejszony o alimenty w kwocie 2 250,00 zł.

W odpowiedzi Zarządu Lokali Miejskich z dnia 20 grudnia 2022 r. Skarżący został powiadomiony o braku podstaw prawnych do dalszego procedowania sprawy, z uwagi na przekroczenie kryterium dochodowego uprawniającego do uzyskania tytułu prawnego do lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta.

W dniu 3 stycznia 2023 r. Skarżący złożył w Zarządzie Lokali Miejskich odwołanie od rozstrzygnięcia w przedmiocie odmowy oddania w najem lokalu mieszkalnego. W piśmie z dnia 10 lutego 2023 r. Zarząd Lokali Miejskich podtrzymał stanowisko z dnia 20 grudnia 2022 r.

Podstawą skargi jest bezprawne rozwiązanie umowy, tymczasem rozwiązanie umowy odbyło się zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w związku z czym 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”.

PREZYDENT RADCY MIEJSKIEGO
Miasta Łodzi
Marek Górecki