

UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ w ŁODZI
z dnia

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

Projektodawcą uchwały jest
Komisja Skarg, Wniosków i Petycji
Rady Miejskiej w Łodzi

Przewodniczący Komisji


Kamil Deptuła

Projekt zgodny z przepisami prawa,
opiniują pozytywnie
pod względem formalno-prawnym

RADCA PRAWNY

Regina Wujas

Załącznik
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

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 k.p.a., 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 Odyńca 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”*.

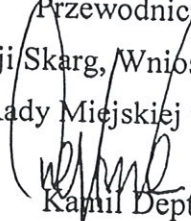
W piśmie Zarządu Lokali Miejskich wskazano również, iż z uwagi na odmienne opinie prawne w kwestii możliwości wykupu lokali powstałych z części wspólnych nieruchomości, trwają rozmowy z właściwymi komórkami organizacyjnymi Urzędu Miasta Łodzi w celu wypracowania wspólnego stanowiska w przedmiotowej sprawie, które ma zostać przedstawione do dnia 30 listopada 2020 r.

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 § 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
Komisji Skarg, Wniosków i Petycji
Rady Miejskiej w Łodzi

Kamila Deptuła

