

UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ w ŁODZI
z dnia
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 GOŁASZEWSKI

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

PRZEWODNICZĄCY
Komisji
Skarg, Wniosków i Petycji
Rady Miejskiej w Łodzi
Kamil Deptuła

Projekt zgodny z przepisami prawa
opiniuję pozytywnie
pod względem formalno-prawnym

RADCA PRAWNY
Łd-M-1638
Łukasz Gajewski
20.06.2023 r.

Załącznik
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

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 20 znajdującego się w Łodzi przy ulicy

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 19 w wyżej wymienionej nieruchomości.

Działając jako Inwestor, Najemcy wykonali w 2004 r., 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 18/19 przy ul. w Łodzi. Złożyli również wniosek o jego wykup.

W kwietniu 2021 r. Zarząd 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 18/19 przy ul. 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 r. i styczniu 2022 r. 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 wystąpił do Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi z pozwem o opróżnienie lokalu mieszkalnego nr 18/19 przy ul.

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 18/19 przy ul. _____ We wniosku Skarżący wskazał, iż prowadzi jednoosobowe gospodarstwo domowe. Z załączonego zaświadczenia pracodawcy o wysokości dochodu wynika, że w okresie czerwiec-sierpień 2022 r. dochód Skarżącego wyniósł łącznie 11 892,36 zł.

W dniu 12 grudnia 2022 r. do Zarządu wpłynęła kolejna deklaracja Skarżącego, zgodnie z którą średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego Skarżącego w okresie czerwiec-sierpień 2022 r. 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 r. uzyskał dochód w łącznej wysokości 12 652,14 zł, który został pomniejszony o alimenty w kwocie 2 250,00 zł.

W odpowiedzi Zarządu 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 odwołanie od rozstrzygnięcia w przedmiocie odmowy oddania w najem lokalu mieszkalnego. W piśmie z dnia 10 lutego 2023 r. Zarząd 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”*.

PRZEWODNICZĄCY
Komisji
Skarg, Wnioseków i Petycji
Rady Miejskiej w Łodzi
Kamil Deptuła