

Prezydent Miasta Poznania

Or-II.0003.1.134.2012

1112/12-953

Poznań, 11 grudnia 2012 r.

**Szanowny Pan
Sławomir Smół
Radny Miasta Poznania**

W związku z przekazaną pismem z dnia 22 listopada 2012 r. interpelacją Pana Radnego w sprawie mieszkańców kamienicy przy ul. Dolina 3 w Poznaniu, uprzejmie wyjaśniam:

Wymieniona wyżej nieruchomość jest własnością osób fizycznych.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. Nr 31, poz. 266 ze zmianami) gmina ma obowiązek zapewnienia lokalu zamiennego tylko w przypadku wyprowadzenia najemców, opłacających w dniu poprzedzającym wejście w życie cytowanej ustawy czynsz regulowany, którym wypowiedziano umowę najmu w trybie art. 11 ust. 2 pkt 4. Obowiązkiem gminy jest także realizacja prawomocnych orzeczeń sądowych, w których sąd przyznał uprawnienie do lokalu socjalnego osobie zobowiązanej do opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu wierzycielowi, a wykonanie wyroku zawiesił do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Jak ustalono, w rejestrze wpływu wniosków do Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej nie odnotowano dotychczas wpływu wniosku o pomoc mieszkaniową od mieszkańców lokalu nr 20 budynku przy ul. Dolina 3 w Poznaniu. Jeżeli trzyosobowa rodzina, o której mowa, zajmuje lokal na podstawie tzw. przydziału tj. decyzji administracyjnej wydanej 12 czerwca 1973 roku, to zgodnie z zapisami ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych z dnia 2 lipca 1994 r. przydziały te zostały przekształcone na mocy ww. ustawy w umowy najmu zawarte na czas nieokreślony.

W tej sytuacji wszelkie spory pomiędzy wynajmującym a najemcą lokalu rozstrzygane są na drodze postępowania cywilnego - Miasto nie jest stroną postępowania.

* Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

tel. +48 61 878 53 81 , fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

Z otrzymanego pisma nie wynika, aby nowi właściciele budynku przy ul. Dolina 3 lub firma "LOKUM" wypowiedziała lokatorom tytuł prawny. Prawa lokatorów są chronione ustawą z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, której przepisy nie zobowiązują Miasta do wskazania najemcom innego lokalu w przypadku bezprawnych działań podejmowanych przez wynajmującego. Właściciel chcąc pozbawić lokatorów tytułu prawnego do zajmowanego lokalu powinien mieć na uwadze zapisy ww. cytowanej ustawy w szczególności w zakresie zasad wypowiedzania tytułu prawnego.

W sytuacji, gdy właściciel podejmuje różnego rodzaju działania zmierzające do zmuszenia lokatorów do opuszczenia zajmowanego lokalu, a wykraczające poza granice wyznaczone ustawą, pozostaje złożenie doniesienia do Policji oraz prokuratury i jak wskazuje sytuacja mieszkańców ulicy Stolarskiej praktyka ta jest skuteczna i jedynie dopuszczalna w państwie prawa.

Z poważaniem



Ryszard Grobelny

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta Poznania

*Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
tel. +48 61 878 53 81 , fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl