



LUBLIN 2017
700 LAT
MIASTA

Urząd Miasta Lublin



Sekretarz Miasta Lublin

Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: +48 81 466 2010, fax: +48 81 466 2011
e-mail: sekretarz@lublin.eu, ePUAP: /UMLublin/skrytka, www.um.lublin.eu



ISO 9001:2008
FS 583555

OR-ZU-II.0003.1.119.2016

Lublin, dnia 14 czerwca 2016 r.

Pan

Marcin Nowak

Radny Rady Miasta Lublin

za pośrednictwem

Pana

Piotra Kowalczyka

Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

Dotyczy sprawy: BRM-II.0003.1.119.2016

Odpowiadając na interpelację Pana Radnego z dnia 27.05.2016 r. w sprawie mieszkańców budynku przy ul. Skibińskiej 5 uprzejmie informuję, co następuje:

Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym zlokalizowana przy ul. Skibińskiej 5 stanowi własność prywatną i jest poza zarządem Zarządu Nieruchomości Komunalnych Lublin.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego na właścicielu lub zarządcy obiektu spoczywa obowiązek utrzymania i użytkowania budynku w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej.

Informuję, że właściwym organem do oceny stanu technicznego obiektu jest Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego miasta Lublin, który w tym przedmiocie wydaje decyzję administracyjną. W przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany jest w nieodpowiednim stanie technicznym właściwy organ (PINB miasta Lublin) nakazuje w drodze decyzji, usunięcie nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku (art. 66 ust. 1 pkt 1-3 Prawa budowlanego). Jeżeli usunięcie nieprawidłowości wymaga wykwaterowania lokatorów, to w gestii właściciela budynku leży obowiązek wskazania lokali zamiennych. Zachodzą wówczas przesłanki do zastosowania art. 10 ust. 4 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 8). Powyższy artykuł stanowi, że jeśli rodzaj koniecznej naprawy tego wymaga, lokator jest obowiązany opróżnić lokal i przenieść się na koszt właściciela do lokalu zamiennego, jednak na czas nie dłuższy niż rok. Po upływie tego terminu właściciel jest obowiązany udostępnić lokatorowi w ramach istniejącego stosunku prawnego naprawiony lokal.



Natomiast w sytuacji zastosowania art. 68 Prawa budowlanego Miasto Lublin miałoby podstawę do wszczęcia postępowania w myśl art. 32 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 8), tj. w razie wypowiedzenia najmu, na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 4, najemcy opłacającemu w dniu poprzedzającym dzień wejścia w życie ustawy czynsz regulowany (tj. do dnia 10.07.2001 r.), obowiązek zapewnienia temu najemcy, lokalu zamiennego oraz pokrycia kosztów przeprowadzki spoczywa, do dnia 31 grudnia 2017 r., na właściwej gminie. Najemca winien legitymować się tytułem prawnym do lokalu wywodzącym się ze szczególnego trybu najmu, tj. decyzją administracyjną o przydziale lub wyrokiem sądu orzekającym o wstąpieniu w stosunek najmu.

Nadmieniam, że PINB miasta Lublinie nie wydał decyzji orzekającej zły stan techniczny omawianego budynku. W związku z powyższym brak jest podstaw do podjęcia działań w przedmiocie zapewnienia lokatorom w/w budynku lokali zamiennych z mieszkaniowego zasobu gminy.

Jednocześnie informuję, że zainteresowani lokatorzy mogą ubiegać się o wynajem lokalu na zasadach określonych w uchwale Nr 228/VIII/2015 Rady Miasta Lublin z dnia 25.06.2015 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Lublin. Ponadto istnieje możliwość ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego z zasobów Towarzystwa Budownictwa Społecznego "NOWY DOM" Sp. z o.o. w Lublinie. Szczegółowe informacje dotyczące najmu lokali na ogólnych zasadach i w TBS "NOWY DOM" można uzyskać w Wydziale Spraw Mieszkaniowych ul. Peowiaków 13 w Lublinie.

Sekretarz Miasta Lublin

Andrzej Wojewódzki