

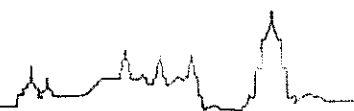


1W-266/2008

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

Plac Władysława Łokietka 1; 20-950 Lublin; tel.+ 48 81 466 2010; fax.+48 81 466 2011

E-mail: zastępcy.prezydenta@lublin.eu



GM.MG.IV.2015/147/2008

Urząd Miasta Lublin
Biuro Obsługi Mieszkańców
WPEYNEŁO
Dnia 2008-07-07
L. Dz. 9618/07/2008
2 VII 08

BIURO RADY MIASTA LUBLIN
WPEYNEŁO
dnia 2008-07-07
L. Dz. 9618/07/2008 podpis K. Wac.

Lublin, dn. 25.06.2008 r.

Pan
Mariusz Banach
Radny Rady Miasta Lublin
za pośrednictwem
Pana
Piotra Drehera
Przewodniczącego
Rady Miasta Lublin

W odpowiedzi na interpelację z dnia 5 czerwca 2008 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Lublin i osób prywatnych, których zarządcą nie jest Zakład Nieruchomości Komunalnych uprzejmie Pana Radnego informuję, że w przypadku nieruchomości stanowiących współwłasność zawarto pięć umów o zarządzanie z osobami posiadającymi licencje zawodowe zarządcy. Piętnastoma nieruchomościami zarządzają współwłaściciele na mocy art. 190 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603).

Zagadnienia związane ze współwłasnością reguluje przede wszystkim Kodeks cywilny, w myśl którego współwłasność jest prawem niepodzielnym. Oznacza to, że każdy ze współuprawnionych ma prawo do całej rzeczy, a żaden nie ma prawa do jej wyodrębnionej części fizycznej. Dlatego w przypadku nieruchomości, w których nie została zniesiona współwłasność i nie zostały wyodrębnione lokale mieszkalne i użytkowe Gmina nie może samodzielnie podejmować decyzji dotyczących najmu. Zgodnie bowiem z art. 199 i art. 201 Kodeksu cywilnego do rozporządzania rzeczą wspólną oraz do innych czynności dotyczących rzeczy wspólnej potrzebna jest zgoda wszystkich lub większości współwłaścicieli. Większość oblicza się według wielkości udziałów (art. 204 k.c.) i oznacza ona więcej niż połowę. W przypadku nieruchomości, o których mowa wyżej Gmina taką większością nie dysponuje.

Pragnę poinformować Pana Radnego, że zarówno zasady zawarte w ustawie o ochronie praw lokatorów, jak i uchwała Nr 851/XXXVI/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 29 grudnia 2005 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład

mieszkaniowego zasobu Gminy Lublin są respektowane przez pracowników Urzędu Miasta. Zarządcy i właściciele sprawujący zarząd w nieruchomościach będących współwłasnością Gminy i osób prywatnych są poinformowani o zasadach zawartych we wspomnianych aktach prawnych i stanowisku Gminy Lublin w tej sprawie. Jednakże osoby fizyczne nie są podmiotami zobowiązanymi do stosowania uchwały Rady Miasta. Konsekwencją takiego stanu rzeczy jest to, że w przypadku decyzji o najmie lokalu właściciele prywatni podejmują uchwałę większością udziałów, która z momentem podjęcia obowiązuje mimo głosu przeciwnego przedstawiciela Gminy. W rezultacie takiego stanu rzeczy zawarto 63 umowy najmu lokali mieszkalnych.

Wychodząc jednak naprzeciw oczekiwaniom osób znajdujących się w trudnej sytuacji bytowej Gmina Lublin stara się rozwiązać problem zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej poprzez różne działania, m.in. przez znoszenie współwłasności poprzez ustanawianie odrębnej własności lokali, które w dalszej kolejności przekazywane są do dyspozycji Wydziału Spraw Mieszkaniowych.

Zastępczyni Prezydenta Miasta Lublin

Elżbieta Kolodziej-Wnuk