



Zastępca Prezydenta Miasta Lublin




Departament Zarządzania Miastem

Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: 81 466 2010, fax: 81 466 2011
e-mail: zastepcy.prezydenta@lublin.eu, www.um.lublin.eu

WSM-EZ-I.7141.2.6.2011

Lublin, dnia 02.06.2011 r.

BIURO RADY MIASTA LUBLIN	
WPLYNĘŁO	
dnia	2011 -06- 07
L.dz.907.....	podpis 

**Pani
Marta Wcisło
Radna Rady Miasta Lublin
za pośrednictwem
Pana
Piotra Kowalczyka
Przewodniczącego
Rady Miasta Lublin**

Odpowiadając na zapytanie Pani Radnej wniesione na sesji Rady Miasta Lublin w dniu 26.05.2011 r. w sprawie wykwaterowywania lokatorów z budynków prywatnych wymagających remontu i pozostających w zarządzie osób fizycznych informuję, co następuje.

W przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany jest w nieodpowiednim stanie technicznym, właściwy organ (Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego) nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku (art.66 ust. 1 pkt. 1 i 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 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zmianami). 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.

-verte-



Natomiast w sytuacji zastosowania art. 68 Prawa budowlanego, Wydział Spraw Mieszkaniowych miałby podstawę do wszczęcia postępowania w myśl art. 32 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie (...), tj. jeżeli przyczyną rozwiązania umowy najmu jest stwierdzona przez właściwy organ konieczność opróżnienia lokalu lub budynku z powodu zagrożenia życia i mienia, a najemca opłaca czynsz regulowany, to obowiązek dostarczenia najemcy lokalu zamiennego spoczywa na 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.

Ponadto pragnę wyjaśnić, że jedyną przesłanką do żądania odszkodowania od gminy jest art. 18 ust. 5 powołanej wyżej ustawy, który stanowi, iż jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku sądowego, właścicielowi lokalu przysługuje roszczenie odszkodowawcze do gminy na podstawie art. 417 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

Informuję jednocześnie, że ani ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie (...), ani uchwała Nr 1065/XLII/2010 Rady Miasta Lublin z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Lublin nie przewidują możliwości roszczeń do gminy z tytułu czynszów.

Otrzymują:

1. Adresat
2. Przewodniczący Rady Miasta Lublin
3. Sekretarz Miasta Lublin (dot. OR-LE-I.0003.2.23.2011)
4. W S M - aa

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

Grzegorz Siemiński