



## ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA PŁOCKA DS. KOMUNALNYCH

---

Płock, dnia 14 października 2013 roku

WGM-I-ZR.0003.2.2013.KT

**Pani Wioletta Kulpa**  
**Radna Rady Miasta Płocka**

Dot. Pisma: WOP-I-RO.0003.1303.2013.AK

Odpowiadając na interpelację Pani Radnej złożoną między Sesjami Rady Miasta Płocka w dniu 2 października 2013 roku, w sprawie weryfikacji lokali komunalnych, uprzejmie wyjaśniam:

zgodnie z Uchwałą Nr 340/XXI/2012 z dnia 27 marca 2012 r. (z późn. zmian.) Rady Miasta Płocka w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Płock warunkiem przyznania lokalu jest przedstawienie zaświadczenia o dochodach. Po zawarciu umowy najmu lokalu na czas nieokreślony gminy nie mogą już monitorować dochodów najemcy, gdyż brak jest do tego podstaw prawnych, a sama zmiana statusu materialnego lokatora nie uprawnia Właściciela lokalu do wypowiedzenia umowy najmu.

Zgodnie z art. 11 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego podstawą do wypowiedzenia przez właściciela stosunku prawnego jest posiadanie tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej miejscowości, a lokator może używać tego lokalu, jeżeli lokal ten spełnia warunki przewidziane do lokalu zamiennego. W związku z tym nie wystarczy samo posiadanie mieszkania - gdyż to musi spełniać warunki lokalu zamiennego tj. przede wszystkim powierzchnia mieszkalna przypadająca na 1 osobę musi wynosić co najmniej 10 m<sup>2</sup>. Nie stanowi również podstawy do wypowiedzenia umowy najmu posiadanie tytułu prawnego do lokalu w innej miejscowości, niż Płock. Przykładowo nie jest możliwe na gruncie obowiązujących przepisów wypowiedzenie umowy najmu osobie będącej właścicielem domu jednorodzinnego w miejscowości Słupno.

Ponadto informuję, że weryfikacji najemców dokonuje się w sposób doraźny w następujących przypadkach:

1. W momencie zgłoszenia do Urzędu Miasta Płocka lub do administratora lokali, w których występują nieprawidłowości (np. podnajem, informacja o tytule prawnym do innego lokalu, zakłócanie porządku domowego) podejmowane są działania w kierunku odzysku lokalu – ustalenie stanu faktycznego, analiza zgromadzonych

---

Urząd Miasta Płocka

Stary Rynek 1, 09-400 PŁOCK

tel.: 24 367 14 06, faks: 24 367 17 14, krzysztof.izmajlowicz@plock.eu, www.plock.eu

dowodów i dopiero ewentualne wypowiedzenie umowy najmu.

2. W przypadku złożenia wniosku o wykup mieszkań gminnych prowadzona jest kontrola najemców starających się o wykup, tak aby sprzedaż z bonifikatą następowała tylko na rzecz tych najemców, którzy nie posiadają żadnych innych nieruchomości. Niestety zdarzają się przypadki, w których wnioski o wykup składają osoby posiadające działkę, mieszkanie, czy dom w okolicy. W wielu przypadkach ludzie, chcąc wykupić lokal komunalny z bonifikatą, przenoszą własność nieruchomości na członków rodziny, tak aby w przypadku wypowiedzenia umowy i sporu sądowego na tym tle, móc wykazać, że brak jest podstaw do wypowiedzenia umowy najmu.

Jednocześnie analizujemy możliwości prawne i organizacyjno-techniczne związane z przeprowadzeniem kontroli osób obecnie zamieszkujących w lokalach komunalnych, pod względem posiadania praw do innych nieruchomości zabudowanych. Należy jednak mieć na względzie, iż kontrola taka nie będzie pełna – brak jest informacji dotyczącej posiadania lokali w zasobach spółdzielni mieszkaniowych (chyba, że są to lokale wykupione jako odrębna własność nieruchomości). Wątpliwości budzi też możliwość wykorzystania posiadanej przez Urząd Miasta bazy danych osób zobowiązanych do zapłaty podatku od nieruchomości z uwagi na objęcie tych danych ochroną przewidzianą w dziale VII ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (tajemnica skarbową).

*Z poważaniem*

ZASTĘPCA PREZYDENTA  
MIASTA PŁOCKA  
*Krzysztof Izdejłowicz*

Otrzymują:

1. Adresat.

2. WGM-I-ZR. a/a

3. BRN

4. KOP-I-RO