



ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA PŁOCKA DS. KOMUNALNYCH

Płock, dnia 28 listopada 2012 roku

Dot. WOP-I-RO.0003.803.2012.BR
Od: WGM-I-ZR.0003.4.2012.BC

P a n
Dariusz Skubiszewski
R a d n y
Rady Miasta Płocka

Odpowiadając na interpelację Pana Radnego złożoną między sesjami Rady Miasta Płocka w dniu 22.11.2012 r. w sprawie zamieszkiwania lokatorów w budynkach wyłączonych z użytkowania, uprzejmie proszę o przyjęcie poniższej informacji.

Zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.), najemcy, który używa lokalu wymagającego opróżnienia w związku z koniecznością rozbioru lub remontu budynku przysługuje mieszkanie zamienne. W przypadku wystąpienia takiej sytuacji właściciel budynku wypowiada najem i zapewnia lokatorowi inne mieszkanie. Jeśli natomiast najemca opłacał w dniu poprzedzającym wejście w życie powołanej wyżej ustawy czynsz regulowany, obowiązek zapewnienia temu najemcy lokalu zamiennego spoczywa do dnia 31 grudnia 2015 roku na gminie. Natomiast § 11 ust. 1 pkt 1 uchwały nr 340/XXI/2012 Rady Miasta Płocka z dnia 27 marca 2012 roku stwierdza, że najemcom zamieszkującym w lokalach usytuowanych w budynkach lub ich częściach objętych ostatecznym nakazem opróżnienia wydanym przez organ nadzoru budowlanego lub przeznaczonych do rozbioru albo remontu ze względu na planowane inwestycje miejskie lub inne potrzeby miasta, gdy obowiązek zapewnienia lokalu zamiennego spoczywa na Gminie Miasto Płock, przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony.

Na podstawie powyższych przepisów Urząd Miasta Płocka wynajmuje najemcom zamieszkującym w lokalach podlegających opróżnieniu mieszkania zamienne. Nie jest jednak możliwe, aby opróżnienie nieruchomości nastąpiło natychmiast po wydaniu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego decyzji nakazującej wyłączenie budynku z użytkowania i nie wynika to wyłącznie z niedostatku wolnych lokali. Znaczny wpływ na długotrwały proces opróżniania budynków ma bowiem roszczeniowa postawa zamieszkujących w nich lokatorów. W większości oczekują oni jednoczesnej poprawy warunków mieszkaniowych i wymagają lokali zamiennych o pełnym standardzie. Spełnienie przez Urząd tych oczekiwań jest często niemożliwe, co znacznie przedłuża proces wykwaterowań. Zaznaczam, że roszczenia te są bezpodstawne, gdyż zgodnie z powołaną wyżej ustawą lokal zamienny powinien znajdować się w tej samej miejscowości co lokal dotychczasowy, mieć wyposażenie techniczne co najmniej takie w jakie był wyposażony lokal używany dotychczas, powierzchnię pokoi taką jak w lokalu dotychczas używanym; warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli na członka gospodarstwa

L. 127 popis 1870