

URZĄD MIASTA KATOWICE
KANCELARIA
dn. 03-12-2012
Wydział/Nr ewid.
Imię Podpis

Katowice dn. 03 grudnia 2012 r.

Józef Zawadzki
Radny Rady Miasta Katowice

Szanowna Pani
Pierwszy Wiceprezydent Miasta Katowice
Krystyna Siejna

Dotyczy: *drastycznych podwyżek czynszu w budynku przy ul. W.Pola 22 w Katowicach*

WNIOSEK 237/12

Działając na podst. Art. 23 ust.1 Ustawy o Samorządzie Terytorialnym – tekst ujednolicony- przekazuję kolejne pisma mieszkańców budynku przy ul. W.Pola 22
F M 181849/12 ul. W.Pola BRM181847/12
ul. W.Pola 22/2 w Katowicach - celem rozpatrzenia wg właściwości.

Sprawa dotyczy wydania skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobów Gminy Katowice i objęcia pomocą finansową/dopłaty do czynszu do czasu uzyskania innych zamiennych lokali/ i prawną wszystkich mieszkańców tego budynku, którzy nie ze swej winy znaleźli się w takiej sytuacji.

Uważam, że mieszkańcy Ci powinni otrzymać lokale zamienne w związku z zaistniałą sytuacją dotyczącą tak drastycznych podwyżek czynszu tym bardziej, że w lokalach nie ma w.c / w.c znajduje się w podwórzu/oraz brak ciepłej wody i c.o..

Uprzejmie proszę o poinformowanie zainteresowanych i mnie o sposobie rozpatrzenia sprawy

Z góry dziękuję za przychyłość

Otrzymuje
j.w

Łączę wyrazy szacunku

RADA MIASTA KATOWICE
Józef Zawadzki
Józef Zawadzki
RADNY

BD.II.7140.1595.2012.KB

Odpowiadając na Pań pismo skierowane do pana Józefa Zawadzkiego Radnego Rady Miasta Katowice w sprawie podwyżek stawki czynszowej w lokalach mieszkalnych położonych w nieruchomości przy ul. Wincentego Pola 22 w Katowicach a przekazane w dniu 03.12.2012 r. do rozpatrzenia przez tut. Urząd, uprzejmie wyjaśniam co następuje.

Przedmiotowy budynek został przejęty w zarząd państwowy na podstawie decyzji z dnia 25.07.1983r. znak: WGT-III-814411/28/83 Wydziału Gospodarki Terenowej - Urzędu Miejskiego w Katowicach. Obecnie ww. nieruchomością zarządza Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia (art. 752 k.c. i następane).

W efekcie prowadzonego postępowania, mającego na celu regulację stanu prawnego nieruchomości przy ul. W. Pola 22 w Katowicach, w dniu 8.05.2012r. Sąd Rejonowy Katowice Zachód w Katowicach wydał postanowienie (sygn. Akt II Ns 1946/11z) o stwierdzeniu nabycia praw do spadku po byłych właścicielach niniejszego budynku.

W dniu 13.07.2012r. do KZGM w Katowicach wpłynęło pismo od właścicieli ww. nieruchomości z prośbą o podniesienie stawek czynszu najmu lokali mieszkalnych, tak aby wartość czynszu osiągnęła poziom 3% wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla miasta Katowice. Powyższe zostało umotywowane ogromnym zadłużeniem ciężącym na nieruchomości oraz warunkiem jaki postawili potencjalni, nowi nabywcy nieruchomości.

W świetle art. 753 § 1 kodeksu cywilnego *prowadzący cudzą sprawę bez zlecenia powinien w miarę możliwości zawiadomić o tym osobę, której sprawę prowadzi i stosownie do okoliczności albo oczekiwać jej zleceń, albo prowadzić sprawę dopóty, dopóki osoba ta nie będzie mogła sama się nią zająć.*

Wobec powyższego wypowiedzenie stawki czynszowej dokonane przez KZGM na dzień 31.07.2012r. ze skutkiem prawnym na dzień 31.10.2012r. ustalające nową stawkę czynszu w wysokości 10,48zł nastąpiło na wyraźną prośbę właścicieli nieruchomości oraz zgodnie z Obwieszczeniem Wojewody Śląskiego z dnia 28 marca 2012r. w sprawie ustalania wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa śląskiego i miasta Katowice, na drugi i trzeci kwartał 2012r., gdzie wskaźnik przeliczeniowy dla miasta Katowice został ustalony w wysokości 4.195,00zł (tj. 10,49zł 1m² p.u. /miesiąc). Nadmieniam, iż w przedmiotowym wypowiedzeniu stawki czynszu lokatorzy zostali poinformowani o możliwości odmowy przyjęcia podwyżki zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Ponadto z informacji uzyskanych bezpośrednio z KZGM w Katowicach wynika, iż współwłaściciel ww. nieruchomości Pan Tomasz Roszer w trakcie przeprowadzonej w dniu 19.11.2012r. rozmowy telefonicznej poinformował o planowanej na koniec listopada 2012r. sprzedaży posiadanych udziałów w nieruchomości.

Reasumując uprzejmie informuję, iż z uwagi na fakt, że ww. nieruchomość nie jest własnością Miasta Katowice, władze Miasta nie mogą ingerować w sprawy własności osób fizycznych.

W związku z powyższym brak jest podstaw prawnych do obniżenia stawki czynszowej w lokalach mieszkalnych w nieruchomości położonej w Katowicach przy ul. W. Pola 22.