

RADA MIASTA MILANÓWKA  
Wpłynęło

Data 20.09.07 L.dz.

Milanówek, dnia 20 września 2007r.

Karol Wójcik  
Radny Miasta Milanówka



## INTERPELACJA

W sprawie: działań Burmistrza Miasta Milanówka dotyczących nieruchomości położonej przy ulicy Literackiej 15 w Milanówku;

Szanowny Panie Burmistrzu,

Moją szczególną troskę budzi sytuacja Mieszkańców- najemców nieruchomości przy ul. Literackiej 15 w Milanówku położonej w sąsiedztwie komisariatu policji. Budynek, w którym zamieszkują oni od kilkadziesiąt lat, do ubiegłego roku nie miał właściciela. Do czasu kiedy w latach 90. zarządzanie nim przejął Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Milanówku, mieszkańcy sami administrowali budynkiem, łożąc niemałe kwoty na jego utrzymanie, konserwację i podniesienie standardów bytowych. Wyrazili oni także pisemną wolę wykupu nieruchomości jednak otrzymali od gminy odpowiedź, iż nie może ona nawiązać kontaktu z prawnym spadkobiercą nieruchomości, Panem Kazimierzem Z. zamieszkałym w Warszawie, gdyż ten nie odpowiada na nadsyłaną korespondencję. Wówczas, kwota na jaką sporządzono dla nich wycenę nieruchomości, po uwzględnieniu poniesionych przez kilkadziesiąt lat nakładów, opiewała na 80 tysięcy złotych.

Dopiero w toku postępowania związanego z zasiedzeniem nieruchomości, o które wystąpili lokatorzy spadkobierca niegdysiejszej właścicielki postanowił za pomocą swego pełnomocnika skorzystać ze swoich praw. Po uregulowaniu kwestii spadkowych zbył on nieruchomość na rzecz córki Pana C.- adwokata, który z upoważnienia spadkobiercy zajmował się sprawą. Notabene, Mieszkańcy nieruchomości przy ulicy Literackiej 15 zarzucają swojemu pełnomocnikowi znowę z Panem C – czym zajmowała się w programie telewizyjnym „Sprawa dla reportera” redaktor Elżbieta Jaworowicz. Ten wątek nie stanowi jednak przedmiotu mojej interpelacji.

W moim zainteresowaniu pozostają jednak następujące kwestie:

1. Dlaczego, gdy Pan Kazimierz Z. w marcu 2006 roku zbywał nieruchomość na rzecz córki mecenas C. nieruchomość, gmina nie skorzystała z prawa pierwokupu, biorąc także epod uwagę, że kwota za jaką by ja nabyto nie przekroczyła by najprawdopodobniej 100 tysięcy złotych?

2. Kto jest właścicielem gruntu, na którym znajduje się komisariat policji w Milanówku i w jaki sposób wszedł on w jego posiadanie? Na planach geodezyjnych pozostających w posiadaniu Mieszkańców budynku przy ul. Literackiej 15 posesja przy ul. Literackiej 13 i 15 stanowi bowiem jedną nieruchomość.

3. W jaki sposób zamierza Pan Burmistrz zabezpieczyć potrzeby lokalowe owych Mieszkańców, którym nowy właściciel nieruchomości znacząco podniósł czynsz i wypowiedział umowę najmu, przez co za około 2,5 roku zmuszeni oni będą do opuszczenia nieruchomości?

Z poważaniem-

- *Konrad Węgr*



URZĄD MIEJSKI W MILANÓWKU

Milanówek, dnia 15.10.2007r.

BM-0057/32/07

Pan  
**Karol Wójcik**  
Radny Miasta Milanówka

**dotyczy: interpelacji złożonej na IX Sesji Rady Miasta w dniu 20 września 2007 r.  
w sprawie nieruchomości przy ul.Literackiej 15 w Milanówku.**

W odpowiedzi na interpelację w sprawie jw., uprzejmie informuję, że nieruchomość przy ul. Literackiej 15 w Milanówku stanowiąca własność prywatną, z dniem 25.03.1988r. została decyzją GKM-8065/9/88 Naczelnika Miasta Milanówka przekazana w zarząd przymusowy, który sprawował Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Milanówku.

Zarząd budynkiem, zamieszkałym przez lokatorów posiadających umowy najmu, prowadzony był w oparciu o przepisy art.752-757 Kodeksu cywilnego „prowadzenie cudzych spraw bez zlecenia”.

Z faktu tego wynikało, że każdy remont, a tym bardziej kapitalny, wymagał uzgodnienia z właścicielem lub współwłaścicielami, dlatego też ZGKiM z uzyskanych wpływów z czynszów pokrywał koszty bieżącej eksploatacji nieruchomości i obsługi w zakresie usług kominiarskich, jak również świadczeń (dostawa wody, wywóz nieczystości stałych i płynnych).

Odnosząc się do pytań zawartych w interpelacji, wyjaśniam, co następuje:

Ad.1.Właściciel nieruchomości Pan Kazimierz Z. po przeprowadzeniu postępowania spadkowego sprzedał ją w dniu 10.03.2006r. panu Michałowi R. i jego małżonce pani Annie C-R. Gmina nie będąc właścicielem nieruchomości, nie miała praw do dysponowania tą nieruchomością, tym bardziej nie miała wpływu na jej sprzedaż. W świetle przepisów art. 109 ustawy o gospodarce nieruchomościami ( Dz.U. Nr 261 z 2004r,poz. 2603 z późn. zm.), Gminie nie przysługiwało prawo pierwokupu nieruchomości, a zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego, właściciel nieruchomości miał swobodę w dysponowaniu tą nieruchomością w zakresie jej sprzedaży.

Ad.2.Na podstawie informacji z rejestru gruntów, nieruchomość przy ul. Literackiej 13 w Milanówku oznaczona jako działka Nr ewid. 71, obręb 05-18 o pow.846m<sup>2</sup> uregulowana w Księdze Wieczystej Nr 58108/6, na której usytuowany jest budynek Komisariatu Policji jest własnością Skarbu Państwa we władaniu Stołecznej Policji ( 00-150 Warszawa ul. Nowolipie 2). Nieruchomość ta stanowi odrębny przedmiot własności, której właścicielem jest Skarb Państwa i nie obejmuje nieruchomości przy ul. Literackiej 15. Obie sąsiadujące nieruchomości mają odrębne Księgi Wieczyste.

Ad.3.W odniesieniu do zapytania w jaki sposób Gmina zamierza zabezpieczyć potrzeby lokalowe mieszkańców tego budynku uprzejmie informuję, że Gmina przyjęła do wiadomości wypowiedzenie przez właścicieli lokatorów umów najmu na podstawie art. 11 ust.5 ustawy z dnia 21.06.2001r. „o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego” (Dz.U. Nr 31 z 2005r., poz.266 z późn. zm.), na okres 3-ich lat, tj. dwóm lokatorom do dnia 01.06.2010r., jednemu lokatorowi do dnia 31.07.2010r.

Należy dodać, że wypowiedzenie umowy najmu nie jest jednoznaczne z koniecznością opuszczenia przez najemców dotychczasowego lokalu. Wiążącym dokumentem jest prawomocny wyrok sądu orzekający- bądź nie eksmisję, jak również wskazujący uprawnienia do lokalu socjalnego.

W tym miejscu należy zaznaczyć, że ustawodawca ustalając dla lokatorów trzy letni okres wypowiedzenia umowy najmu uznał, że jest to dostateczny czas, który zapewnia lokatorom z wypowiedzianymi umowami najmu, możliwość zapewnienia nowych lokali mieszkalnych we własnym zakresie. Dodać również należy, że w takim przypadku, jak wyżej, obowiązek zabezpieczenia lokalu spoczywa na najemcy, któremu wypowiedziano umowę, a nie na Gminie.

Mając na uwadze powyższe, rozwiązanie problemu mieszkańców z budynku przy ul. Literackiej 15 w Milanówku będzie możliwe po otrzymaniu prawomocnego wyroku sądu.

Z poważaniem

BURMISTRZ  
MIASTA MILANÓWKA

*mgr Jerzy Wysocki*

*[Signature]*  
DYREKTOR  
M. Ostrowska-Gmchowska

05-822 Milanówek, ul. Kościuszki 45  
tel: (0-22) 758 30 61, faks: (0-22) 755 81 20  
e-mail:miasto@milanowek.pl  
www.milanowek.pl