

Lublin, 23.04.2020

Zarząd Nieruchomości
Komunalnych w Lublinie
ul. Grodzka 12, 20-112 Lublin
sekretariat@znk-lublin.pl

Wniosek
o udzielenie informacji publicznej

Na podstawie art. 10 w zw. z art. 2 ustawy z 6.9.2001 r. o dostępie do informacji publicznej, zwracam się o udzielenie informacji publicznej, czy w związku z poniżej zacytowanymi przepisami prawa miejscowego, w latach 2009-2020 doszło do przejęcia przez właścicieli budynków we własny zarząd przez przyjęcie we wzajemnych rozliczeniach opcji zerowej; jeśli tak, to w ilu przypadkach.

Na str. 24 załącznika do uchwały nr 514/XXVI/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Lublin na lata 2009-2013 zapisano, że:

Zarządzanie budynkami prywatnymi zasiedlonymi przez Miasto, których zarząd prowadzony jest w oparciu o przepisy K.c. o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia.

Obecnie ZNK w imieniu Miasta zarządza budynkami czynszowymi, stanowiącymi własność osób nieznaną z miejsca pobytu oraz osób, które zmarły a ich spadkobiercy nie są znani, a także osób, które nie wyrażają woli przejęcia nieruchomości, na podstawie przepisów kodeksu cywilnego o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia. Przepisy te obligują do działania na rzecz nieznanego lub znanego z miejsca pobytu właściciela i zgodnie z jego prawdopodobną wolą.

Zarządzanie prywatnym zasobem jest utrudnione ze względu na prawne ograniczenia działania prowadzącego cudzą sprawę bez zlecenia w zakresie możliwości podejmowania decyzji oraz ze względu na brak rentowności przeważającej części budynków. Sytuacja ta, może narazić Miasto na koszty wynikające z ewentualnych roszczeń ze strony właścicieli lub ich następców prawnych.

W celu wyeliminowania tej sytuacji:

1. Miasto dążyć będzie do stworzenia warunków zachęcających właścicieli do przejmowania budynków we własny zarząd przez przyjęcie we wzajemnych rozliczeniach opcji zerowej.
2. W budynkach nieodebranych przez właścicieli a pozostających nadal w zarządzie ZNK, Miasto w stosunku do lokali przez nią wynajmowanych pokrywać będzie na dotychczasowych zasadach różnice pomiędzy faktycznymi kosztami utrzymania lokali a wpływami czynszowymi.



Na str. 19-20 załącznika do uchwały nr 906/XXXV/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 18 listopada 2013 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Lublin na lata 2014-2018 zapisano, że:

„Zarządzanie budynkami prywatnymi zasiedlonymi przez Miasto, których zarząd prowadzony jest w oparciu o przepisy K.c. o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia

Obecnie ZNK w imieniu Miasta zarządza budynkami czynszowymi, stanowiącymi własność osób nieznanych z miejsca pobytu oraz osób, które zmarły a ich spadkobiercy nie są znani, a także osób, które nie wyrażają woli przejęcia nieruchomości, na podstawie przepisów kodeksu cywilnego o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia. Przepisy te obligują do działania na rzecz nieznanego lub znanego z miejsca pobytu właściciela i zgodnie z jego prawdopodobną wolą.

Zarządzanie prywatnym zasobem jest utrudnione ze względu na prawne ograniczenia działania prowadzącego cudzą sprawę bez zlecenia w zakresie możliwości podejmowania decyzji oraz ze względu na brak rentowności przeważającej części budynków. Sytuacja ta, może narazić Miasto na koszty wynikające z ewentualnych roszczeń ze strony właścicieli lub ich następców prawnych.

W celu wyeliminowania tej sytuacji:

1. Miasto dążyć będzie do stworzenia warunków zachęcających właścicieli do przejmowania budynków we własny zarząd przez przyjęcie we wzajemnych rozliczeniach opcji zerowej.
2. W budynkach nieodebranych przez właścicieli a pozostających nadal w zarządzie ZNK, Miasto w stosunku do lokali przez nią wynajmowanych pokrywać będzie na dotychczasowych zasadach różnice pomiędzy faktycznymi kosztami utrzymania lokali a wpływami czynszowymi.”

Na str. 16 załącznika do uchwały nr 138/IV/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Lublin na lata 2019-2023 zapisano, że:

„3. Zarządzanie budynkami prywatnymi zasiedlonymi przez miasto Lublin, w których zarząd prowadzony jest w oparciu o przepisy Kodeksu Cywilnego o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia.

Obecnie ZNK w imieniu miasta Lublin zarządza budynkami czynszowymi, stanowiącymi własność osób nieznanych z miejsca pobytu oraz osób, które zmarły a ich spadkobiercy nie są znani, a także osób, które nie wyrażają woli przejęcia nieruchomości, na podstawie przepisów kodeksu cywilnego o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia. Przepisy te obligują do działania na rzecz nieznanego lub znanego z miejsca pobytu właściciela i zgodnie z jego prawdopodobną wolą.

Zarządzanie prywatnym zasobem jest utrudnione ze względu na prawne ograniczenia działania prowadzącego cudzą sprawę bez zlecenia w zakresie możliwości podejmowania decyzji oraz ze względu na brak rentowności przeważającej części budynków. Sytuacja ta, może narazić miasto Lublin na koszty wynikające z ewentualnych roszczeń ze strony właścicieli lub ich następców prawnych.



W celu wyeliminowania tej sytuacji samorząd podejmuje i będzie nadal podejmować szereg działań. Miasto dążyć będzie do stworzenia warunków zachęcających właścicieli do przejmowania budynków we własny zarząd przez przyjęcie we wzajemnych rozliczeniach opcji zerowej. W budynkach, w których zysk na całej nieruchomości nie pokryje wszystkich zaległości właścicieli mających w dyspozycji lokale opcja zerowa oznacza ich umorzenie. W budynkach, w których zysk jest wyższy od kosztów utrzymania nieruchomości i zaległości właścicieli na lokalach będących w ich dyspozycji, nadwyżka podlega podziałowi i zwrotowi proporcjonalnie do posiadanych udziałów wg stanu na dzień przekazania zarządu. W budynkach nieodebranych przez właścicieli, a pozostających nadal w zarządzie Zarządu Nieruchomości Komunalnych miasto Lublin w stosunku do lokali przez samorząd wynajmowanych pokrywać będzie na dotychczasowych zasadach różnice pomiędzy faktycznymi kosztami utrzymania lokali, a wpływami czynszowymi.

Powyższe zasady mają również zastosowanie do własności mieszanej.

Równoległe, w określonych warunkach miasto Lublin podejmować będzie możliwe działania zmierzające do uregulowania stanu prawnego nieruchomości.”