



**BIURO  
RZECZNIKA PRAW OBYWATELSKICH**

Warszawa, 02-04-2020 r.

**Zespół Prawa Cywilnego**

**IV.7210.9.2019/JS**

**Prezydent Miasta Katowice**

**e-PUAP:  
/umkatowice/SkrytkaESP**

W nadesłanym do Rzecznika Praw Obywatelskich piśmie Stowarzyszenie na Rzecz Niepełnosprawnych SPES w Katowicach podnosi, że od maja 2017 r. prowadzi korespondencję z Miastem Katowice, w której wskazuje, że pomieszczenie tymczasowe nie jest lokalem mieszkalnym w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019 r., poz. 1182). Zatem osoba w nim przebywająca nie może być uznana za taką, która ma zaspokojone potrzeby mieszkaniowe i powierzchnia zajmowanego pomieszczenia tymczasowego nie może być brana pod uwagę, jako kryterium powierzchniowe przy staraniach się o zawarcie umowy najmu lokalu z zasobu Miasta Katowice.

Według Stowarzyszenia, w piśmie z dnia 17 maja 2018 r. Miasto Katowice wprowadziło zgodziło się ze Stowarzyszeniem, że pomieszczenie tymczasowe nie jest lokalem mieszkalnym ale przedstawiło koncepcję, że po wygaśnięciu umowy najmu pomieszczenia tymczasowego, pomieszczenie to staje się lokalem mieszkalnym.

Zdaniem Stowarzyszenia wygaśnięcie umowy najmu pomieszczenia tymczasowego nie powoduje zmiany jego standardu, a tym samym statusu pomieszczenia, co pozwoliłoby na potraktowanie go, jako lokalu mieszkalnego. W związku z powyższym pismem z dnia 14 czerwca 2018 r. Stowarzyszenie zwróciło się do Miasta Katowice o wskazanie podstawy prawnej prezentowanego stanowiska, że po wygaśnięciu umowy najmu pomieszczenia tymczasowego, pomieszczenie to przekształca się automatycznie w lokal mieszkalny, a zatem aby starać się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony, to osoba w nim przebywająca musi m.in. spełnić kryterium powierzchniowe. Według Stowarzyszenia powołane wyżej pismo z dnia 14.06.2018 r., pomimo dwukrotnego ponowienia korespondencji pozostało bez odpowiedzi.

Biorąc pod uwagę powyższe, działając na podstawie art. 13 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (Dz. U. z 2018 r., poz. 2179 ze zm.) zwracam się prośbą o złożenie wyjaśnień o stanie faktycznym przedmiotowej sprawy. Proszę także o przedstawienie prezentowanego w tej sprawie stanowiska Miasta z podaniem obowiązujących regulacji i ich podstaw prawnych. Proszę także o poinformowanie z jakich powodów Stowarzyszeniu nie udzielano odpowiedzi na kierowaną w przedmiotowej sprawie do Miasta korespondencję. W korespondencji proszę o powołanie znaku sprawy: IV.7210.9.2019/JS.

Z poważaniem

Kamilla Dołowska

Dyrektor Zespołu

/-podpisano elektronicznie/

Do wiadomości:

Pani Dobrosława Walkiewicz

Koordynator Programów

na Rzecz Niepełnosprawnych SPES

adres do korespondencji:

**spes@spes.org.pl**