

Projekt komisji
skarg, wniosków i petycji

Druk Nr 377

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOCIEŃCU
z dnia 2021 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Złocieńca.

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735), Rada Miejska w Złocieńcu uchwala, co następuje:

§1. 1. Rozpatruje się negatywnie skargę z dnia 6 kwietnia 2021 r. (data wpływu skargi do Urzędu Miejskiego w Złocieńcu w dniu 20 kwietnia 2021 r.) złożoną na działalność Burmistrza Złocieńca.

2. Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia skargi stanowi załącznik do niniejszej uchwały będący jej integralną częścią.

§2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Mirosław Kacianowski

Uzasadnienie faktyczne i prawne negatywnego rozpatrzenia skargi

Zgodnie z przepisem art. 227 Kodeksu postępowania administracyjnego, przedmiotem skargi może być w szczególności zaniedbanie lub nienależyte wykonanie zadań przez właściwe organy albo przez ich pracowników, naruszenie praworządności lub interesów skarżących, a także przewlekłe lub biurokratyczne załatwianie spraw.

Skarżąca pismem z dnia 6 kwietnia 2021 roku zwróciła się do Wojewody Zachodniopomorskiego z prośbą o pomoc w sprawie wykupu mieszkania, które zamieszkuje od 26 lat. Stwierdziła, że złożyła wniosek o wykup swojego mieszkania w sierpniu 2019 roku, a negatywną odpowiedź od Burmistrza Złocieńca dostała w marcu 2021 roku. 17 rodzin z bloku, w którym mieszka skarżąca wykupiło mieszkania, a ona nie może.

Działając na podstawie art. 231 w związku z art. 229 pkt 3 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, Wojewoda Zachodniopomorski pismem z dnia 15 kwietnia 2021 roku (data wpływu skargi do Urzędu Miejskiego w Złocieniu w dniu 20 kwietnia 2021 r.), przekazał ww. skargę na działania Burmistrza Złocieńca, Radzie Miejskiej w Złocieniu.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Złocieniu w dniu 21 kwietnia 2021 roku zwrócił się do Burmistrza Złocieńca o złożenie wyjaśnień odnośnie złożonej skargi.

Burmistrz Złocieńca w piśmie z dnia 28.04.2021r. złożył następujące wyjaśnienia: „Odpowiadając na pismo nr SOG.1510.1.2021 z dnia 21 kwietnia 2021 r. z prośbą o złożenie wyjaśnień w sprawie odmowy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 3 położonego w budynku przy ul. Dworcowej 1 w Złocieniu na rzecz jego najemcy, informuję, że decyzja o odmowie sprzedaży lokalu została poprzedzona szczegółową analizą stanu prawnego i faktycznego nieruchomości. Głównymi kryteriami podlegającymi analizie był wiek, położenie i ogólny stan techniczny przedmiotowego budynku, ale także i struktura własności nieruchomości.

W pierwszej kolejności zauważyć należy, że budynek położony przy ul. Dworcowej 1 został wybudowany w 1974 r., a zaadaptowany na cele mieszkalne dopiero w 1995 r., więc zdecydowanie należy do najmłodszych budynków, w których Gmina Złocieniec posiada lokale ze swojego zasobu mieszkaniowego. Stosunkowo niewielki wiek oraz ogólny stan techniczny budynku wynikający z okresowych przeglądów dają podstawy do uznania, że w najbliższych latach nie powinien on wymagać znaczących nakładów finansowych na remonty czy inwestycje, co ma niezwykle istotne znaczenie dla Gminy jako współwłaściciela, który musi partycypować w tego rodzaju kosztach. Do tego nieruchomość położona jest w nieznaczej odległości od centrum Złocieńca, co również przekłada się na jej atrakcyjność.

Ponadto na chwilę obecną Gmina Złocieniec posiada jeszcze udział do 37/200 części w prawie własności działki nr ewid. 264/2 obręb ewid. 0011, Złocieniec-11, jednostka ewid. Złocieniec-miasto oraz w posadowionym na niej budynku nr 1 przy ul. Dworcowej w Złocieniu, czyli stanowi to udział niemal 19%. Przypomnieć należy, że we wspólnotach

mieszkaniowych liczących powyżej 3 lokali decyzje zapadają większością głosów liczoną według posiadanych udziałów w nieruchomości wspólnej. Dalsza sprzedaż lokali w tym budynku będzie zatem uszczuplać stan posiadania Gminy, co w mojej ocenie w przyszłości może powodować problemy z podejmowaniem decyzji, np. z uwagi na różnice w stanowiskach współwłaścicieli nieruchomości. Dziś Gmina co prawda nie ma udziału w prawie własności nieruchomości wynoszącego ponad 50% i niezbędnego do samodzielnego podejmowania większości decyzji, ale posiadany udział i tak daje Gminie znaczne możliwości przy podejmowaniu decyzji.

W skardze osoba skarżąca zauważyła, że we wcześniejszych latach była prowadzona sprzedaż lokali mieszkalnych w tym budynku, jednak ostatnia taka sprzedaż nastąpiła w 2015r. Od tego czasu, a konkretnie od końca 2017r., zmianie uległa polityka sprzedaży mieszkań komunalnych, która ma na celu zracjonalizowanie zarządzania mieszkaniowym zasobem i ograniczenie nadmiernego wyzbywania się majątku, do którego należą mieszkania. Obecnie każdy wniosek o wykup lokalu jest szczegółowo analizowany i sprzedaże następują jedynie w sytuacji, gdy jest to uzasadnione interesem Gminy (np. w budynkach, w których Gmina posiada niewielki udział lub ostatni lokal, w budynkach położonych na terenach wiejskich czy budynkach przedwojennych wymagających znacznych nakładów). Takie też wyjaśnienie przedłożono osobie skarżącej w uzasadnieniu odmowy sprzedaży lokalu.

Decyzja o sprzedaży majątku, w tym lokali mieszkalnych, poprzedzana jest także analizą sytuacji finansowej Gminy, a obecna sytuacja finansowa Gminy Złocieniec jest ustabilizowana i nie wymaga poszukiwania dodatkowych środków finansowych, które mogą pochodzić ze sprzedaży mienia.

Trzeba również pamiętać, że z dniem złożenia do Gminy Złocieniec wniosku o wykup lokalu mieszkalnego przez jego najemcę, nie powstaje żadne roszczenie o wykup takiego lokalu. Gmina, jako właściciel lokalu, ma prawo do jego sprzedaży, jednak w żadnym przepisie nie został nałożony na Gminę obowiązek sprzedaży. Aby doszło do sprzedaży nie jest zatem wymagane jedynie złożenie wniosku o wykup lokalu przez najemcę, ale także konieczna jest wola Gminy odnośnie sprzedaży danego lokalu, której w niniejszej sprawie nie było.

Odnosząc się jeszcze do treści skargi, w której to osoba skarżąca wspomniała, że wniosek o wykup lokalu złożyła w sierpniu 2019 r., natomiast odpowiedź na ten wniosek otrzymała w marcu 2021 r., podkreślić należy, że wnioski o sprzedaż nieruchomości, w tym lokali mieszkalnych, nie podlegają rozpatrzeniu w trybie przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, a co za tym idzie nie stosuje się do ich rozpatrzenia terminów przewidzianych w tych przepisach. Wyjaśniam jednak, że taki czas oczekiwania na odpowiedź spowodowany był znaczną ilością złożonych wniosków o wykup lokali, które podlegały analizom, a także z uwagi na dodatkowe obciążenie tut. urzędu zadaniami związanymi m.in. z przejęciem części terenu zniesionej gminy Ostrowice i jej majątku.”.

W świetle złożonych wyjaśnień, skarga na Burmistrza Złocienca została rozpatrzona przez Radę Miejską w Złociencu negatywnie.

Jednocześnie informuje się, iż zgodnie z art. 239 § 1 kpa, w przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności – organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego.