

Uchwała Nr XXXVIII/381/09
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 17 września 2009 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi Pana Tomasza Witkowskiego na brak działań Burmistrza Słubic i dyrektora Zakładu Administracji Mieniem Komunalnym w Słubicach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1071, ze zmianami) w związku z art. 229 pkt 3 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zmianami), po rozpatrzeniu skargi Rada Miejska postanawia:

§ 1. Po rozpatrzeniu skarga Pana Tomasza Witkowskiego na brak działań Burmistrza Słubic i dyrektora Zakładu Administracji Mieniem Komunalnym w Słubicach uznaje skargę za bezzasadną z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miejskiej w Słubicach do powiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi poprzez przesłanie skarżącemu odpisu niniejszej uchwały wraz z załącznikiem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sporządziła: 3 września 2009 r., Maja Pszczołowska-Mizerska

Załącznik do Uchwały
Rady Miejskiej w Słubicach
Nr XVIII/381/09
z dnia 17 września 2009 r.

Skargą z dnia 10 sierpnia 2009 r. przekazaną Radzie Miejskiej w Słubicach przez Lubuski Urząd Wojewódzki w dniu 20 sierpnia 2009 r. Pan Tomasz Witkowski zarzucił Burmistrzowi Słubic i dyrektorowi Zakładu Administracji Mieniem Komunalnym w Słubicach brak działań wobec wnoszonych wniosków o zawarcie umowy najmu na opuszczony lokal mieszkalny położony w Słubicach przy ul. 1 Maja 18a/1.

Pismem z dnia 26 marca 2008 r. Pan Tomasz Witkowski wystąpił o wstąpienie w stosunek najmu tego lokalu określając go jako opuszczony. W sprawie tej ponownie zwracał się pismami z dnia: 12 maja 2008 r., 3 czerwca 2008 r. i 1 września 2008 r. Na każde z pism Pan Tomasz Witkowski otrzymał odpowiednio odpowiedzi pismami z dnia: 7 kwietnia 2008 r., 10 czerwca 2008 r. , oraz 3 października 2008 r. , o niemożności zawarcia umowy z przyczyn formalnych, ponieważ na chwilę udzielania odpowiedzi istniała ważna umowa najmu, jak również uzyskał informację, że w razie odzyskania lokalu zostanie on rozdysponowany zgodnie z obowiązującymi regulacjami w tym zakresie.

Delegację do określenia zasad dotyczących gospodarowania mieniem komunalnym reguluje art. 21 ustawy o ochronie praw lokatorów. Zgodnie z nim rada gminy opracowuje zasady wynajmowania lokali komunalnych. W Gminie Słubice zostały one określone w uchwale Rady Miejskiej w Słubicach nr XXXVII/354/02 z 28 marca 2002 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy. Wstąpienie w stosunek najmu lokalu mieszkalnego komunalnego

czy też socjalnego wiąże się ze spełnieniem określonych przesłanek określonych uchwałą, między innymi faktem zamieszkiwania na terenie gminy oraz spełnienia wskazanego w uchwale kryterium dochodu (odpowiednio § 2, 4 i 10 pkt. 2 uchwały). Rada Miejska przewidziała także przesłanki, które umożliwiają zawarcie umowy w pierwszej kolejności (§ 4 pkt. 2 oraz 10 pkt. 4 uchwały). Wśród nich nie ma jednak możliwości otrzymania poza kolejnością z listy oczekujących „lokalu opuszczonego”

jak wnioskuję Pan Tomasz Witkowski, stąd wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu przy ul. 1 Maja 18a/1 w Słubicach nie mógł zostać pozytywnie załatwiony.

Pan Tomasz Witkowski uprawniony jest do lokalu mieszkalnego z zasobów gminnych i został ujęty na liście oczekujących o czym został poinformowany pismem z dnia 29 kwietnia 2005 r. będącym odpowiedzią na wniosek z dnia 13 kwietnia 2005 r.

W trakcie czynności wyjaśniających wszczętych pismem Pana Tomasza Witkowskiego z dnia 26 marca 2008 r. , dyrektor Zakładu ustalił, że w lokalu wskazanym przez Tomasza Witkowskiego zameldowanych jest sześć osób, a cztery posiadają tytuł prawny do przedmiotowego lokalu. Pismem z dnia 7 kwietnia 2008 r. poinformowano Pana Tomasza Witkowskiego, że lokal jest objęty obowiązującą umową najmu co z przyczyn formalnych uniemożliwiało dalsze merytoryczne rozpoznawanie wniosku. Ponownie pismami z 10 czerwca 2008r. oraz 3 października 2008r. wyjaśniono Panu Tomaszowi Witkowskiemu brak podstaw prawnych do wynajęcia lokalu wobec istnienia najemców. Jednocześnie wszczęto postępowanie w przedmiocie ustalenia sposobu korzystania przez lokatorów z mieszkania.

W trakcie postępowania wykonano szereg działań mających na celu ustalenie czy lokatorzy faktycznie nie zamieszkują w lokalu, a jeśli tak to gdzie przebywają i czy opuścili lokal z zamiarem stałego pozostania w innym miejscu. Zgodnie bowiem z art. 15 ust. 1 ustawy z 10 kwietnia 1974 r. o ewidencji ludności i dowodach osobistych (t.j. Dz. U. z 2006 nr 139 poz. 993 ze zm.) osoba zameldowana obowiązana jest zgłosić fakt wymeldowania jeśli nie przebywa w lokalu ponad 3 miesiące. W toku czynności potwierdzono informacje o nie zamieszkiwaniu najemców w przedmiotowym lokalu jednak ustalono, że nie został złożony wniosek o wymeldowanie co przeczyło uznaniu, że lokal został opuszczony z zamiarem zmiany miejsca zamieszkania. Mimo powyższego jednakże nie udało się nawiązać kontaktu z lokatorami co spowodowało podjęcie decyzji o komisyjnym otwarciu lokalu oraz jego zabezpieczeniu. Powyższa czynność została wykonana 10 września 2008 r. W chwili obecnej toczy się postępowanie w sprawie odzyskania lokalu tj. została wypowiedziana umowa najmu, przewiduje się skierowanie wniosku do Burmistrza Słubic o wymeldowanie lokatorów oraz ewentualnie wystąpienie do sądu z pozwem o eksmisję.

Informacje przekazane przez Pana Tomasza Witkowskiego do Zakładu Administracji Mieniem Komunalnym o opuszczonym lokalu mieszkalnym wpłynęły na decyzję dyrektora Zakładu o rozpoczęciu działań zmierzających do wyjaśnienia sytuacji prawnej lokalu, jednak sam fakt nie zamieszkiwania lokatorów w lokalu nie daje uprawnień do wstąpienia w stosunek najmu osobie, która tę okoliczność ujawniła. Po zakończeniu czynności w przypadku odzyskania lokalu zostanie on rozdysponowany na zasadach ogólnych obowiązujących w Gminie.

Reasumując powyższe należy uznać skargę za bezzasadną.