

UCHWAŁA NR 0007.XIII.99.2025
RADY MIEJSKIEJ ZŁOTORYI

z dnia 27 maja 2025 r.

w sprawie skargi dotyczącej nieprawidłowości przy sprzedaży przez Urząd Miejski lokalu mieszkalnego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2024r. poz. 572) Rada Miejska Złotoryi uchwala, co następuje:

§ 1. Wniesioną dnia 02 czerwca 2024 r., skargę na Burmistrza w przedmiocie nieprawidłowości w procesie przyznania lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży uznaje się za bezskuteczną.

§ 2. Uzasadnienie dla sposobu rozpatrzenia skargi stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały w zakresie zawiadomienia podmiotu wnoszącego skargę o sposobie jego załatwienia powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej Złotoryi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Waldemar Wilczyński

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 02.06.2024 r. mieszkanka zamieszkująca w Złotoryi, przy ul. Złotej zwróciła się do KSWiP z prośbą o wyjaśnienie sytuacji związanej z przydziałem i sprzedażą mieszkania komunalnego przy ul. Złotej, oraz wyjaśnienia legalności najmu i zakupu w/w lokalu. Skarżąca podniosła, że nieruchomość została sprzedana osobie, która nie zamieszkiwała w tym lokalu.

Komisja ustaliła następujący stan faktyczny:

Przedmiotowy lokal mieszkalny, położony przy ul. Złotej został wyremontowany przez gminę w 2019 r. Komisja ustaliła, że w lokalu przeprowadzono remont podstawowy. Kwota remontu wyniosła 35 600 zł.

Gmina sprzedała najemcy lokal, po otrzymaniu oświadczenia RPK o braku nieprawidłowości, jak również zamieszkiwaniu lokalu przez najemcę.

Na posiedzeniu Komisji w dn.25.11.2024 r. obecna była właścicielka lokalu przy ul. Złotej w Złotoryi, która oświadczyła, że nie zamieszkiwała lokalu od daty jego otrzymania w lutym 2021 r. (remont, kradzież, usterki, choroba matki). Zamieszkała w lokalu dopiero po jego wykupie w 2024 r.

Komisja Skarg Wniosków i Petycji odnosząc się do kwestii zawartych w przedmiotowej skardze stwierdza, że Miasto Złotoryja sprzedało lokal jego najemcy mając na uwadze spełnienie przez najemcę kryterium najmu zajmowanego lokalu na czas nieoznaczony. Okoliczności związane z zamieszkiwaniem najemcy mogą budzić pewne zastrzeżenia. Przy czym stwierdzić należy, że okoliczności te nie wpłynęły na umowę najmu. Wobec tego, od ważności tej umowy zawartej na czas nieoznaczony zależało skuteczne, bezprzetargowe nabycie lokalu na własność przez najemcę.

Nawet w przypadku posiadania przez Urząd Miasta Złotoryja informacji w przedmiocie niezamieszkiwania właścicielki w lokalu mieszkalnym przy ul. Złotej w Złotoryi, organ odpowiedzialnym za mienie komunalne miałby kompetencje do pozostawienia przedmiotowego lokalu we władaniu najemcy.

Podkreślenia wymaga, że Gmina nie posiadała informacji o niezamieszkiwaniu najemcy w lokalu przed jego wykupem.

Wnioski:

Ustalenia Komisji nie pozwalają na uznanie, że organy władzy samorządowej naruszyły przepisy prawa powszechnego lub samorządowego. Działania organu należy oceniać zgodnie z wiedzą organu na dzień przeprowadzenia określonej czynności prawnej.

Komisja jednocześnie zwraca uwagę, aby wnikliwiej weryfikować kwestie zamieszkiwania najemców i wykonywania umów najmu.