

**Uchwała Nr XXXIX/1170/2010  
Rady Miejskiej w Gliwicach**

**z dnia 10 listopada 2010 r.**

**w sprawie rozpatrzenia skargi \_\_\_\_\_ na Dyrektora Zakładu  
Gospodarki Mieszkaniowej w Gliwicach.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. Nr 98 poz.1071 z 2000 r. z późniejszymi zmianami) na wniosek Komisji Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska

**Rada Miejska w Gliwicach  
uchwała:**

**§ 1**

Uznać skargę \_\_\_\_\_ na Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Gliwicach za bezzasadną z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Zobowiązać Przewodniczącą Rady Miejskiej do poinformowania skarżących o sposobie załatwienia skargi.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Gliwicach**

  
**Marek Pszonak**

Załącznik  
do uchwały Nr XXXIX/1170/2010  
Rady Miejskiej  
w Gliwicach  
z dnia 10 listopada 2010 r.

## Uzasadnienie

Przedmiotowa skarga dotyczyła przewlekłości działań podległych prezydentowi miasta urzędników w procedurze sprzedaży lokalu mieszkalnego.

Najemcami ww. lokalu mieszkalnego są na podstawie umowy najmu 346/VII/147/2002 z dnia 03.07.2002 r. Umowa najmu lokalu mieszkalnego została zawarta na podstawie par. 16 pkt. 1 Uchwały Nr XXXIII/761/2001 z dnia 29 listopada 2001 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Wcześniej, tj. od roku 1995 r. zajmował przedmiotowy lokal bez tytułu prawnego i pomimo kilkakrotnych wezwań do wydania lokalu oraz wyroku sądu nakazującego opróżnienie lokalu, mieszkanie nie zostało wydane.

Dnia 09.10.2002 r. najemca, zwrócił się z wnioskiem o nabycie lokalu mieszkalnego, a dnia 12.11.2002 r. została wpłacona zaliczka na poczet przygotowania lokalu do zbycia zgodnie z Uchwałą Nr XVII/386/2000 Rady Miejskiej z dnia 27.04.2000 r.

W roku 2003 została wykonana przez rzeczoznawcę inwentaryzacja oraz wycena przedmiotowej nieruchomości. W trakcie przygotowania lokalu do sprzedaży, zgodnie z informacją przekazaną przez administratora lokali gminnych ZBM I TBS z dnia 06.01.2004 r. okazało się, iż nie zamieszkują i nie są zameldowani w przedmiotowym lokalu mieszkalnym. Informacja na temat meldunku została potwierdzona dnia 30.01.2004 r. przez Wydział Spraw Obywatelskich UM – był zameldowany pod innym adresem, a dnia 21.05.1986 r. wymeldował się do innego miasta, natomiast zameldowana na pobyt stały pod innym adresem niż wnioskowany lokal od dnia 03.09.1986 r. Ponadto rzeczoznawca majątkowy sporządzający inwentaryzację oświadczył, że nieruchomość została udostępniona przez osobę zamieszkałą w sąsiedniej nieruchomości. Zostały więc spełnione przesłanki do wypowiedzenia umowy na podstawie art. 11 ust. 3 pkt. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów.

Dnia 27.06.2007 r. złożył aktualizację wniosku o nabycie mieszkalnego, na podstawie której podjęto czynności zmierzające do sprzedaży lokalu mieszkalnego, na podstawie której podjęto czynności zmierzające do sprzedaży lokalu na rzecz najemcy. W związku z pkt. 3 rozdziału IX załącznika do Uchwały Nr XXV/674/2004 Rady Miejskiej z dnia 2 grudnia 2004 r., zgodnie z którym prawo nabycia samodzielnego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego przysługuje wyłącznie najemcom, których potrzeby mieszkaniowe nie są zaspokojone w inny sposób, po raz kolejny sprawdzono, czy najemcy – zamieszkują lokal, o kupno którego wnioskuje. ZGM ponownie wystąpił do Wydziału Spraw Obywatelskich z prośbą o sprawdzenie adresu zameldowania. Zgodnie z informacją WSO z dnia 30.10.2007 r. w przedmiotowym lokalu nikt nie był zameldowany, natomiast w dalszym ciągu zameldowana jest pod innym adresem, a nie jest zameldowany na terenie Gliwic. Jednocześnie ZBM I TBS przekazał informację, iż z uwagi na fakt, że nie zamieszkują w lokalu, pismem z dnia 28.01.2008 r. najemca został wezwany do zamieszkania w przedmiotowym lokalu. W związku z powyższym wezwaniem od 31.01.2008 r. do 31.12.2008 r. zameldował się na pobyt czasowy w lokalu i czasowo w nim zamieszkał.

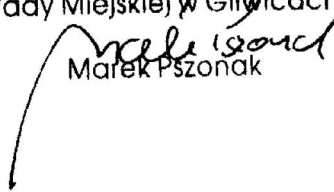
Pismem z dnia 10.02.2010 r. ZGM ponownie zwrócił się z prośbą do administratora o sprawdzenie, czy najemcy lokalu mieszkają w nim, w rezultacie czego otrzymano informację, że przedmiotowy lokal jest niezamieszkały, budynek jest zaniedbany, a najemcy nie są zameldowani, co potwierdzono również w Wydziale Spraw Obywatelskich. Ponadto w 2008 r. zdemontowany został wodomierz główny, co jednoznacznie potwierdziło informację o niezamieszkiwaniu lokalu.

Ponadto po sprawdzeniu rejestru właścicieli lokalu okazało się, że figuruje  
w wypisie z rejestru gruntów jako współwłaścicielka innej nieruchomości, gdzie jest również  
zameldowana.

W związku z powyższym z dniem 31.03.2010 r. z powodu niezamieszkiwania w lokalu, na  
podstawie art. 11 ust. 3 pkt ustawy z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, najemcy została  
wypowiedziana umowa najmu z sześciomiesięcznym okresem wypowiedzenia.

Jak więc ustalono, to głównie postawa najemcy spowodowała rozciągnięcie w czasie  
niezbędnych procedur, a ostateczne rozstrzygnięcie jest zgodne z istniejącymi w tym zakresie  
uregulowaniami prawnymi.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności skargę uznaje się za bezzasadną.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Gliwicach  
  
Marek Pszonak