

**UCHWAŁA NR XXXVIII/804/2022  
RADY MIASTA GLIWICE**

**z dnia 14 lipca 2022 r.**

**w sprawie rozpatrzenia skargi na działania Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Gliwicach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), art. 229 pkt 3 oraz art. 237 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.), na wniosek Komisji Skarg, Wniosków i Petycji

**Rada Miasta Gliwice  
uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Uznać skargę na działania Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Gliwicach za bezzasadną, z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Zobowiązać Przewodniczącego Rady Miasta Gliwice do poinformowania osoby skarżącej o sposobie załatwienia skargi.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta  
Gliwice

**Marek Pszonak**

Załącznik do uchwały Nr XXXVIII/804/2022

Rady Miasta Gliwice

z dnia 14 lipca 2022 r.

### Uzasadnienie

Zgodnie z art. 229 pkt 3 Kodeksu postępowania administracyjnego organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności kierownika gminnej jednostki organizacyjnej jest rada gminy. Jednocześnie, zgodnie z art. 18b ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, Rada Miasta rozpatruje skargi na działania Prezydenta Miasta i gminnych jednostek organizacyjnych oraz wnioski i petycje składane przez obywateli. W tym celu powołuje Komisję Skarg, Wniosków i Petycji.

Pismem z dnia 27 maja 2022 r. osoba skarżąca złożyła skargę na "zaniechania Prezydenta Miasta Gliwice w sprawie wydania decyzji administracyjnej w przedmiocie zawarcia lub odmowy zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego [...]". Skarga została zakwalifikowana jako skarga na Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Gliwicach (dalej zamiennie: ZGM) i przekazana do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji (dalej zamiennie: Komisja), celem przeprowadzenia prac wyjaśniających.

Komisja zapoznała się z otrzymaną dokumentacją sprawy, a także wysłuchała wyjaśnień przedstawionych przez Dyrektora ZGM na posiedzeniu w dniu 4 lipca 2022 r.

Przedmiotem skargi jest zaniechanie przez Prezydenta Miasta Gliwice w sprawie wydania decyzji administracyjnej w przedmiocie zawarcia lub odmowy zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, o który stara się skarżąca. Odnosząc się do postawionego zarzutu, Komisja Skarg, Wniosków i Petycji uznała, iż wszelkie sprawy dotyczące zawarcia bądź też odmowy zawarcia umowy najmu lokali mieszkalnych należą do zakresu prawa cywilnego, w których to nie wydaje się decyzji administracyjnych. W związku z powyższym, odpowiedzi w przedmiotowej sprawie udzielane były bez konieczności wydania decyzji administracyjnej.

Matka skarżącej wystąpiła z wnioskiem do Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej o uregulowanie stanu prawnego przedmiotowego lokalu, gdyż z uwagi na występujące zaległości czynszowe umowa najmu na zamieszkały lokal została wypowiedziana ze skutkiem na dzień 31 lipca 2000 r. Zaległości czynszowe zostały uregulowane na dzień 7 lipca 2021 r. W trakcie przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ustalił, że matka skarżącej wraz z mężem jest już właścicielem innego lokalu mieszkalnego w Gliwicach. W związku z tym, przyznanie matce skarżącej i jej mężowi prawa do najmu do lokalu mieszkalnego byłoby niezgodne z przepisami prawa miejscowego, czyli uchwałą w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gliwice (t.j. uchwała nr XIII/217/2020 Rady Miasta Gliwice z dnia 13 lutego 2020 r.), ponieważ zgodnie z § 31 cytowanej uchwały, lokale mieszkalne oddawane są w najem członkom wspólnoty samorządowej Miasta Gliwice, których potrzeby mieszkaniowe nie są zaspokojone. Wobec powyższego, Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, pismem z dnia 3 sierpnia 2021 r., odmówił zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego. Po otrzymaniu tej odmowy, z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu wystąpiła skarżąca, czyli córka. Po przeprowadzonym przez ZGM postępowaniu wyjaśniającym uznano, iż ubieganie się przez skarżącą o przyznanie prawa najmu do lokalu również jest bezpodstawne, ponieważ, zgodnie z § 18 ust.1 ww. uchwały „*Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu z osobą, z którą umowę rozwiązano ze względu na występujące zaległości płatnicze związane z zajmowaniem lokalu, o ile zostało splacone zadłużenie podstawowe, odsetki oraz koszty procesu sądowego*”. Wobec powyższego, brak było możliwości zawarcia umowy najmu lokalu na rzecz skarżącej, ponieważ nie jest podmiotem uprawnionym do ubiegania się o przywrócenie tytułu prawnego do omawianego lokalu mieszkalnego.

W dniu 28 grudnia 2021 r. skarżąca złożyła skargę, kierowaną do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach. W dniu 17 stycznia 2022 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Katowicach wydało postanowienie stwierdzające, że ponaglenie wniesione przez skarżącą, a dotycząca beczynności Prezydenta Miasta Gliwice w sprawie rozpatrzenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego – jest bezzasadne, co jest potwierdzeniem prawidłowości stanowiska przyjętego przez Komisję.

Dodatkowo Komisja otrzymała informację, iż 5 stycznia 2022 r. skarżąca wystąpiła do Sądu Rejonowego w Gliwicach z powództwem przeciwko Gminie Gliwice o ustalenie istnienia lub nieistnienia stosunku najmu

lokalu mieszkalnego, o który stara się skarżąca. Kwestia ta pozostaje jednak poza przedmiotem skargi, który dotyczył wydania decyzji administracyjnej.

Mając na uwadze powyższe, Komisja rekomenduje Radzie Miasta Gliwice uznanie skargi za bezzasadną, co wynika ze stanowiska przyjętego przez nią jednogłośnie w dniu 4 lipca 2022 r.

Zgodnie z art. 239 Kodeksu postępowania administracyjnego „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.”