

Nr korespondencji SOD

UM-

RADA MIEJSKA W GLIWICACH	
Urząd Miejski w Gliwicach	BPR
13 WRZ. 2010	
Nr	

- PROJEKT -

Uchwała Nr .....  
Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia.....

w sprawie rozpatrzenia skargi państwa  
Gospodarki Mieszkaniowej w Gliwicach

na Dyrektora Zakładu

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  
uchwala:**

### § 1

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

### § 2

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

### § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Komisji  
Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska  
Rady Miejskiej w Gliwicach

Kajetan GORNIG  
2010-09-13

**RADCA PRAWNY**

Ewa Jakubowska  
(KT-2365)

13. WRZ. 2010

Załącznik  
do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w  
Gliwicach  
z dnia .....

## Uzasadnienie

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

Najemcami przedmiotowego lokalu mieszkalnego są Państwo ..... 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. Pan ..... 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, czyli Pan ..... zwrócił się z wnioskiem o nabycie ww. 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 Państwo ..... nie zamieszkują i nie są zameldowani w przedmiotowym lokalu mieszkalnym. Informacja na temat meldunku Państwa ..... została potwierdzona dnia 30.01.2004 r. przez Wydział Spraw Obywatelskich UM. 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. Pan ..... złożył aktualizację wniosku o nabycie 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 – Państwo ..... , zamieszkują lokal, o którego kupno wnioskuje. ZGM ponownie wystąpił do Wydziału Spraw Obywatelskich z prośbą o sprawdzenie adresu zameldowania Państwa ..... Zgodnie z informacją WSO z dnia 30.10.2007 r. w przedmiotowym lokalu nikt nie był zameldowany. Jednocześnie ZBM I TBS przekazał informację, iż z uwagi na fakt, że Państwo ..... nie zamieszkują w lokalu, pismem z dnia 28.01.2008 r. najemca został wezwany do zamieszkania w przedmiotowym lokalu. W związku z powyższym wezwaniem Pan ..... od 31.01.2008 r. do 31.12.2008 r. zameldował się na pobyt czasowy w lokalu oraz 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 informacje o niezamieszkiwaniu lokalu. Ponadto po sprawdzeniu rejestru właścicieli lokalu okazało się, że Pani ..... 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 Komisji  
Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska  
Rady Miejskiej w Gliwicach

Kajetan GORNIG

2010-09-13

Projekt został zanonimizowany ze względu na ochronę danych osobowych przez: Marta Stradomska (Biuro Rady Miasta)