

**DRUK NR**

Urząd Miejski w Gliwicach  
Sekretariat Biura Rady Miasta

data wpływu 26-05-2020

UM. ....

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA GLIWICE

z dnia ..... 2020 r.

327

**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 (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713), art. 229 pkt 3 oraz art. 237 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 256 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 skarżącego o sposobie załatwienia skargi.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Komisji  
Skarg, Wniosków i Petycji

*Paweł Wróblewski*  
Paweł Wróblewski

27. MAJ. 2020

Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Miasta Gliwice

z dnia.....2020 r.

### Uzasadnienie

Pismem z dnia 6 marca 2020 r. (data wpływu do Urzędu Miejskiego: 9 marca 2020 r.) Skarżący złożył skargę na Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Gliwicach (dalej zamiennie ZGM) w zakresie wykonywania zadań związanych z rozpatrzeniem wniosku dotyczącego uregulowania stanu prawnego lokalu mieszkalnego. Wcześniej lokal zamieszkiwała matka Skarżącego, która w związku z pobytem w Domu Pomocy Społecznej wypowiedziała umowę najmu mieszkania i pisemnie zdała lokal.

Skarżący bezskutecznie starał się w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej w Gliwicach o wynajęcie przedmiotowego lokalu, co stanowiło podstawę jego formalnego wystąpienia. 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. W myśl natomiast art. 18 b ustawy o samorządzie gminnym, sprawa została przekazana do zbadania przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji (Komisja), która ją gruntownie przeanalizowała na posiedzeniach w dniach 19 i 25 maja 2020 r. Posiedzenie w dniu 25 maja 2020 r. częściowo odbyło się z udziałem Dyrektora ZGM. Podczas spotkania członkowie Komisji uzyskali dodatkowe wyjaśnienia w sprawie.

W pierwszej kolejności wyjaśnić należy, iż zasady zawierania umów najmu na lokale mieszkalne po opuszczeniu lokalu przez najemcę zostały jasno ustalone w § 20 uchwały Rady Miasta Gliwice w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gliwice (tekst jednolity uchwały w uchwale nr XXX/685/2017 z dnia 7 września 2017 r. z późniejszymi zmianami). Przepis ten brzmi następująco:

*„§ 20. W razie opuszczenia lokalu przez najemcę lub zgonu najemcy Wynajmujący przyznaje prawo najmu tego lokalu osobom, które nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego, a pozostają w lokalu i które spełniają łącznie następujące warunki:*

- 1) na stałe są zameldowane i na stałe zamieszkiwały z najemcą w lokalu przez okres nie krótszy niż 5 lat do chwili opuszczenia lokalu przez najemcę lub do chwili jego śmierci. Zamieszkiwanie powinno być udokumentowane poprzez zaświadczenie o zameldowaniu i potwierdzenie Zarządcy lokalu,*
- 2) nie posiadają zaległości płatniczych związanych z zajmowaniem lokalu,*
- 3) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości oraz nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych”.*

Z zebranej w sprawie dokumentacji wynika, iż Skarżący nie spełnia warunków przewidzianych w ww. uchwale Rady Miasta Gliwice, które umożliwiłyby jego wejście w stosunek najmu mieszkania opisanego w skardze. Należy z całą stanowczością podkreślić, iż warunki te powinny zostać spełnione łącznie.

W dokumentacji brak jest formalnego potwierdzenia zarządcy lokalu dotyczącego stałego zamieszkiwania przez wymagany uchwałą okres (znajdujące się w dokumentacji sprawy oświadczenie Skarżącego z podpisami mieszkańców, potwierdzającym zamieszkiwanie, nie spełnia wymogów przewidzianych w uchwale Rady Miasta). Ponadto lokal jest zadłużony, czego Skarżący nie kwestionuje. Obecnie lokal jest zajmowany bezumownie przez Skarżącego i nie są regulowane z tego tytułu opłaty.

Mając na uwadze powyższe, Komisja ustaliła, że w kontekście ww. przepisów uchwały Rady Miasta Gliwice, Zakład Gospodarki Mieszkaniowej nie miał podstaw prawnych do zawarcia ze Skarżącym umowy najmu mieszkania. Biorąc pod uwagę przedstawione okoliczności, członkowie Komisji Skarg, Wniosków i Petycji zajęli jednomyślne stanowisko o uznaniu skargi na Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Gliwicach za bezzasadną.

Ponadto ze względu na fakt, iż wyżej opisany stan (narastającego) zadłużenia oraz braków formalnych utrzymuje się w dalszym ciągu, znajdujące się w konkluzji skargi żądanie ponownego rozpatrzenia sprawy należy uznać za pozbawione podstaw.

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.”

Przewodniczący Komisji  
Skarg, Wniosków i Petycji

  
Paweł Wróblewski

27. MAJ 2020

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA GLIWICE**

**z dnia ..... 2020 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713), art. 229 pkt 3 oraz art. 237 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 256 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 skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

  
Krzysztof Grochalski

Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Miasta Gliwice

z dnia.....2020 r.

### Uzasadnienie

Pismem z dnia 6 marca 2020 r. (data wpływu do Urzędu Miejskiego: 9 marca 2020 r.) Skarżący złożył skargę na Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Gliwicach (dalej zamiennie ZGM) w zakresie wykonywania zadań związanych z rozpatrzeniem wniosku dotyczącego uregulowania stanu prawnego lokalu mieszkalnego. Wcześniej lokal zamieszkiwała matka Skarżącego, która w związku z pobytem w Domu Pomocy Społecznej wypowiedziała umowę najmu mieszkania i pisemnie zdała lokal.

Skarżący bezskutecznie starał się w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej w Gliwicach o wynajęcie przedmiotowego lokalu, co stanowiło podstawę jego formalnego wystąpienia. 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. W myśl natomiast art. 18 b ustawy o samorządzie gminnym, sprawa została przekazana do zbadania przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji (Komisja), która ją gruntownie przeanalizowała na posiedzeniach w dniach 19 i 25 maja 2020 r. Posiedzenie w dniu 25 maja 2020 r. częściowo odbyło się z udziałem Dyrektora ZGM. Podczas spotkania członkowie Komisji uzyskali dodatkowe wyjaśnienia w sprawie.

W pierwszej kolejności wyjaśnić należy, iż zasady zawierania umów najmu na lokale mieszkalne po opuszczeniu lokalu przez najemcę zostały jasno ustalone w § 20 uchwały Rady Miasta Gliwice w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gliwice (tekst jednolity uchwały w uchwale nr XXX/685/2017 z dnia 7 września 2017 r. z późniejszymi zmianami). Przepis ten brzmi następująco:

*„§ 20. W razie opuszczenia lokalu przez najemcę lub zgonu najemcy Wynajmujący przyznaje prawo najmu tego lokalu osobom, które nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego, a pozostają w lokalu i które spełniają łącznie następujące warunki:*

- 1) na stałe są zameldowane i na stałe zamieszkiwały z najemcą w lokalu przez okres nie krótszy niż 5 lat do chwili opuszczenia lokalu przez najemcę lub do chwili jego śmierci. Zamieszkiwanie powinno być udokumentowane poprzez zaświadczenie o zameldowaniu i potwierdzenie Zarządcy lokalu,*
- 2) nie posiadają zaległości płatniczych związanych z zajmowaniem lokalu,*
- 3) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości oraz nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych”.*

Z zebranej w sprawie dokumentacji wynika, iż Skarżący nie spełnia warunków przewidzianych w ww. uchwale Rady Miasta Gliwice, które umożliwiłyby jego wejście w stosunek najmu mieszkania opisanego w skardze. Należy z całą stanowczością podkreślić, iż warunki te powinny zostać spełnione łącznie.

W dokumentacji brak jest formalnego potwierdzenia zarządcy lokalu dotyczącego stałego zamieszkiwania przez wymagany uchwałą okres (znajdujące się w dokumentacji sprawy oświadczenie Skarżącego z podpisami mieszkańców, potwierdzającym zamieszkiwanie, nie spełnia wymogów przewidzianych w uchwale Rady Miasta). Ponadto lokal jest zadłużony, czego Skarżący nie kwestionuje. Obecnie lokal jest zajmowany bezumownie przez Skarżącego i nie są regulowane z tego tytułu opłaty.

Mając na uwadze powyższe, Komisja ustaliła, że w kontekście ww. przepisów uchwały Rady Miasta Gliwice, Zakład Gospodarki Mieszkaniowej nie miał podstaw prawnych do zawarcia ze Skarżącym umowy najmu mieszkania. Biorąc pod uwagę przedstawione okoliczności, członkowie Komisji Skarg, Wniosków i Petycji zajęli jednomyślne stanowisko o uznaniu skargi na Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Gliwicach za bezzasadną.

Ponadto ze względu na fakt, iż wyżej opisany stan (narastającego) zadłużenia oraz braków formalnych utrzymuje się w dalszym ciągu, znajdujące się w konkluzji skargi żądanie ponownego rozpatrzenia sprawy należy uznać za pozbawione podstaw.

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 zawiadomienia skarżącego."