

UCHWAŁA NR VI/38/2019
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIASTECZKU

z dnia 27 marca 2019 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Gminy i Miasta Nowe Miasteczko.

Na podstawie art. 229 pkt 3 , art.238 § 1, art.239 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego / t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 z póź. zm. / Rada Miejska w Nowym Miasteczku uchwala co następuje:

§ 1.

Po zapoznaniu się ze skargą na działalność Burmistrza Gminy i Miasta Nowe Miasteczko złożonej do Rady Miejskiej w dniu 13 sierpnia 2018 roku - uznaje się skargę za niezasadną z przyczyn podanych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2.

W przypadku ponowienia skargi bez wskazania nowych okoliczności - zgodnie z art.239 kpa - Rada Miejska w Nowym Miasteczku może podtrzymać swoje stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach bez zawiadamiania strony.

§ 3.

O sposobie załatwienia skargi wraz z pouczeniem, o którym mowa w § 2 uchwały należy poinformować składającego.

§ 4.

Upoważnia się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Nowym Miasteczku do udzielenia odpowiedzi składającemu na skargę zgodnie z treścią art.238 kpa..

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń oraz w BIP.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Nowym Miasteczku
Anatol Komarnicki

UZASADNIENIE

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji na posiedzeniu w dniu 06 marca 2019 r. rozpatrzyła skargę złożoną przez mieszkańca Gminy Nowe Miasteczko z dnia 13 sierpnia 2018 r. na Burmistrza Gminy i Miasta Nowe Miasteczko w zakresie złego traktowania w sytuacji rezygnacji z najmu mieszkania należącego do gminy.

Skarżący w treści skargi wskazuje, że Burmistrz wypowiadając umowę najmu gminnego lokalu mieszkalnego naruszała prawo i interes prawny i fizyczny skarżącego.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji szczegółowo przeanalizowała skargę oraz zapoznała się z wyjaśnieniami Burmistrza Gminy i Miasta Nowe Miasteczko udzielonymi osobiście.

Ze zgromadzonych dokumentów źródłowych w sprawie wynika, co następuje:

- Potrzeba przeniesienia lokatora zamieszkującego w lokalu gminnym położonym w miejscowości Żuków wynika z prawomocnej decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego wyłączającej bezwzględnie obiekt z użytkowania oraz nakazującej rozbiórkę części budynku.
- Postępowanie wszczęte zostało na wniosek straży pożarnej po tym, jak w wynajmowanym lokalu doszło do zaprószenia ognia
- W celu weryfikacji stanu budynku i rozważenia ew. odwołania się od nakazu rozbiórki, Gmina zleciła ekspertyzę budowlaną, która potwierdziła stan określony przez PINB.
- Lokal, który zajmuje najemca nie jest wyłączną własnością Gminy. Właścicielem połowy udziałów we własności nieruchomości jest drugi współwłaściciel, który od roku 2006 jest wyłącznym właścicielem nieruchomości sąsiedniej i drugiej części budynku mieszkalnego.
- Nieruchomość na której znajduje się zajmowany lokal została wydzielona w roku 2005 bez dostępu do drogi publicznej, w związku z powyższym nie może być przez właścicieli (50% Gmina Nowe Miasteczko i 50% współwłaściciel) sprzedana bez ustanowienia służebności dojazdu.
- Lokal nie posiada toalety ani przyłącza wody, ma całkowicie nieszczelne, stare okna oraz niesprawny przewód kominowy. Lokal jest całkowicie zdewastowany i zaniedbany. Wychodek z którego korzysta najemca znajduje się na działce sąsiada.
- Lokal który gmina zapewnia najemcy jako zastępczy ma o wiele lepszy standard niż dotychczas zajmowany. Posiada łazienkę i toaletę, jest odmalowany i ma nowe okna.
- Gmina niejednokrotnie podejmowała próby skłonienia skarżącego dobrowolnego opuszczenia lokalu przeznaczonego do rozbiórki, proponując także pomoc przy przeprowadzce, jednak najemca nie był tym zainteresowany.
- Okres wypowiedzenia najmu upłynął 30.06.2018r.
- By zrealizować obowiązek wynikający z decyzji PINB, której nadano rygor natychmiastowej wykonalności, gmina złożyła pozew o eksmisję.
- Po spotkaniu w dniu 15.06.2018 r. z osobami które złożyły petycję ustalono, że problemem jest to, że lokal znajduje się na drugim piętrze budynku. W związku z tym Komisja Mieszkaniowa na posiedzeniu w dniu 22.06.2018 r. ustaliła, że lokal obciążony umową najmu, ale jeszcze nie zamieszkały, za zgodą najemcy (ustnie już wyrażoną) zostanie przydzielony skarżącemu, natomiast najemca lokalu przy ul. Majowej zostanie przeniesiony do lokalu przy ul. Szosa Bytomska. Pismo z informacją w tej sprawie zostało przekazane skarżącemu, w dniu 25.06.2018 r. ze wskazaniem czasu na podjęcie decyzji przez skarżącego w tej sprawie do dnia 29.06.2018 r.

Po zapoznaniu się z opinią Radcy Prawnego Urzędu Miejskiego w Nowym Miasteczku Komisja stwierdziła następujący stan prawny sytuacji zawartej w skardze:

- Dnia 1.03.2018r. (data wpływu do Urzędu Gminy Nowe Miasteczko) gmina otrzymała decyzję nr 78/2018 wydaną przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Nowej Soli nakazującą właścicielowi budynku wyłączenie z użytkowania części budynku mieszkalnego położonego w Żukowie z uwagi, iż stan techniczny budynku powoduje zagrożenie dla bezpieczeństwa własnej konstrukcji oraz bezpieczeństwa zdrowia i życia osób go użytkujących. Z uwagi na istniejące

zagrożenie życia ludzi decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności. Gmina otrzymała również decyzję nr 79/2018 wydaną przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Nowej Soli, w której nakazano właścicielowi budynku wykonać rozbiórkę części budynku mieszkalnego położonego w Żukowie z uwagi na nieodpowiedni stan techniczny oraz wskazano termin rozpoczęcia robót (12 kwietnia 2018 r.) oraz zakończenia robót i uporządkowania terenu działki (30 kwietnia 2020 r.).

- skarżącemu oferowano dwa różne lokale zamienne, skarżący odmawiał przeprowadzki
- w konsekwencji gmina skutecznie wypowiedziała pozwanemu stosunek najmu na podstawie art. 10 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
- skarżący zajmuje lokal bez tytułu prawnego.
- w tej sytuacji Gmina złożyła do Sądu Rejonowego w Nowej Soli powództwo o eksmisję, zgodnie z art. 222 § 1 kodeksu cywilnego, właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.
- Burmistrz była związana treścią decyzji Inspektora Nadzoru Budowlanego i podjęła niezbędne działania w celu realizacji tych decyzji.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji po przeanalizowaniu zebranych dokumentów w sprawie skargi jednogłośnie podjęła opinię, iż skargę należy uznać za bezzasadną, gdyż postępowanie Burmistrz, Gminy czy jej pracowników nie wykazuje nieprawidłowości. W zaistniałych okolicznościach, Burmistrz wykazała się działaniem daleko wykraczającym ponad niezbędny ich zakres. Wielokrotnie zostały podejmowane próby pomocy skarżącemu, który otrzymał kilka ofert zastąpienia lokalu mieszkaniem o znacznie wyższym standardzie, a przede wszystkim nie stwarzającym zagrożenia dla jego zdrowia i życia. Otrzymał także ofertę pomocy przy przeprowadzce (nieodpłatne udostępnienie ciągnika oraz osób do pomocy). W obecnym stanie prawnym decyzja PINB jest ostateczna i wykonalna, gdyż ze względu na ekspertyzę budowlaną, nie było podstaw do odwołania. W związku z powyższym nie ma możliwości odstąpienia od działań związanych z opróżnieniem lokalu i rozbiórką budynku.

Biorąc powyższe pod uwagę Rada Miejska w Nowym Miasteczku uznaje skargę z dnia 13 sierpnia 2018 r. złożoną przez mieszkańca Gminy Nowe Miasteczko na Burmistrza Gminy i Miasta Nowe Miasteczko w zakresie złego traktowania w sytuacji rezygnacji z najmu mieszkania należącego do gminy za bezzasadną.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Nowym Miasteczku
Anatol Komarnicki