

(PROJEKT)

**UCHWAŁA NR  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia**

**w sprawie skargi pań Z. Janczewskiej i Ł. Sęk na Prezydenta Miasta**

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, zm. Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, Nr 130, poz. 1660, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692, Nr 153, poz. 1271; z 2005 r. Nr 78, poz. 682, Nr 181, poz. 1524, Nr 64, poz. 565); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Uznaje za nieuzasadnioną skargę pań: Zofii Janczewskiej i Łucji Sęk na przewlekłość postępowania Prezydenta Miasta w sprawie wykupu przez skarżące komunalnych lokali mieszkalnych.

§ 2. Zobowiązuje Prezydenta Miasta do przedstawienia Radzie Miasta, w terminie sześciu miesięcy od daty podjęcia niniejszej uchwały, informacji o:

- 1) ilości niezadowolonych wniosków o wykup komunalnych lokali mieszkalnych złożonych przez najemców tych lokali, z podaniem daty złożenia wniosków,
- 2) przyczynach niezadowolnienia poszczególnych wniosków, jeżeli od daty złożenia wniosku minęło ponad 12 miesięcy,
- 3) podjętych działaniach zmierzających do zapewnienia zadowolnienia wniosków o prywatyzację komunalnych lokali mieszkalnych w terminie nie dłuższym niż 12 miesięcy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

Pismem z dnia 17 lipca 2008 r. panie Zofia Janczewska i Łucja Sęk złożyły do Rady Gminy Szczecin skargę na Prezydenta Miasta. Przedmiotem skargi jest zarzut zaniedbania i przewlekłego załatwiania wniosków o wykup najmowanych przez skarżące komunalnych lokali mieszkalnych. Wnioski te były złożone przed 2006 r.

Na skargę tę pismem z dnia 18 sierpnia br. odpowiedzi udzielił pan Beniamin Chochulski, Zastępca Prezydenta Miasta, który potraktował tę skargę jako petycję.

Pismem z dnia 21 sierpnia 2008 r. skarżące zakwestionowały potraktowanie ich pisma jako petycji i zwróciły się do Przewodniczącego Rady Miasta Szczecin z żądaniem rozpatrzenia sprawy przez Radę Miasta jako skargi na Prezydenta Miasta.

Zgodnie z przepisami § 55 i 56 Regulaminu Rady Miasta zasadność skargi badała właściwa merytorycznie Komisja Rady Miasta ds. Budownictwa i Mieszkalnictwa.

Z zebranych w sprawie dokumentów i wyjaśnień wynika, co następuje:

1. lokale mieszkalne, o wykup których wystąpiły skarżące, znajdują się w oficynie,
2. lokale mieszkalne w budynku frontowym zbywane były na rzecz ich najemców od 1982 r., bez zabezpieczenia przez Miasto służebności przechodu i przejazdu na rzecz mieszkańców budynku w oficynie; Miasto nie jest członkiem tej wspólnoty (wszystkie lokale mieszkalne zostały zbyte na rzecz ich najemców),
3. zbycie lokali mieszkalnych w oficynie wymaga ustanowienia służebności przechodu przez bramę budynku frontowego, na co wspólnota mieszkaniowa nie wyraziła zgody,
4. o wyrażenie zgody na ustanowienie służebności zwrócono się do wspólnoty 28 listopada 2006 r., która pismem z dnia 12 marca 2007 r. poinformowała o braku zgody na ustanowienie służebności,
5. 15 marca 2007 r. skierowano do wspólnoty pismo z wnioskiem o podanie warunków, na jakich wspólnota wyrazi zgodę na służebność,
6. wobec braku odpowiedzi ponownie wystąpiono do wspólnoty pismem z dnia 21 maja 2007 r., która pismem z 12 czerwca 2007 r. poprosiła o przedstawienie propozycji przez Miasto,
7. 4 lipca 2007 r. Miasto zaproponowało wspólnocie możliwość ubiegania się o wsparcie finansowe z programu Nasz Dom na remont prześwitu bramowego oraz zaproponowano partycypację w kosztach utrzymania prześwitu bramowego,
8. wobec braku odpowiedzi wspólnoty wystosowano pismo ponagląjące z 26 września, na które wspólnota odpowiedziała 8 października 2007 r. informując o braku zgody na ustanowienie służebności,
9. 25 października Miasto zaproponowało wspólnocie wypłatę jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności w kwocie 6756 zł, którą to propozycję wspólnota odrzuciła pismem z dnia 3 grudnia 2007 r.,
10. 21 grudnia 2007 r. wystąpiono o aktualizację wyceny prawa służebności, którą Miasto otrzymało 18 lipca 2008 r., a 12 sierpnia 2008 r. skierowano wniosek do Biura Prawnego o skierowanie sprawy na drogę sądową. Do dnia 9 września 2008 r. pozew w tej sprawie nie został skierowany do sądu.

Analiza czynności podjętych w niniejszej sprawie pozwala stwierdzić, że wprawdzie od daty złożenia przez skarżące wniosków o wykup mieszkań minęło sporo czasu, to jednak przyczyną zaistniałej przewlekłości postępowania w tych sprawach była obiektywna przeszkoda prawna, a mianowicie brak zgody wspólnoty mieszkaniowej na ustanowienie służebności przechodu na rzecz skarżących..

Osoby działające z upoważnienia Prezydenta Miasta podejmowały wielokrotnie i bez zbędnej zwłoki próby uzyskania zgody wspólnoty mieszkaniowej na ustanowienie przedmiotowej służebności, aby uniknąć długotrwałej procedury sądowego rozstrzygnięcia tej sprawy. Próby te okazały się bezowocne, co nie oznacza, że doszło do nieusprawiedliwionej opieszałości w działaniach Prezydenta lub osób upoważnionych przez Prezydenta do załatwiania spraw prywatyzacji lokali mieszkalnych.

Z powyższych względów skargę należy uznać za nieuzasadnioną.

Badając zasadność skargi w tej sprawie ustalono, że w niektórych przypadkach oczekiwanie na wykup komunalnych lokali mieszkalnych w Szczecinie przez ich najemców trwa po kilka lat, co powoduje niezadowolenie mieszkańców i ich pretensje do Miasta.

W świetle poczynionych ustaleń wydaje się konieczne podjęcie przez Prezydenta Miasta działań, które spowodują znaczne przyspieszenie załatwiania tych istotnych dla wnioskodawców spraw.

Przewodniczący Komisji  
ds. Budownictwa i Mieszkalnictwa  
Rady Miasta Szczecin

Piotr Kęsik