

**UCHWAŁA NR XXX/815/17
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 23 maja 2017 r.**

w sprawie skargi na nieprawidłowe działania Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie

Na podstawie ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2016 r., poz. 23, zm. poz. 868, poz. 996, poz. 1579 i 2138); Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. Uznaje za bezzasadną skargę Pani _____ zam. w Szczecinie przy ul. _____ na nieprawidłowe działanie Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie w sprawie dot. odmowy wykupu lokalu mieszkalnego pod ww. adresem.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 04 marca 2017 r. Pani Agnieszka Kowalska - Adwokat (Kancelaria Adwokacka z siedzibą przy ul. Kapitańskiej 2 w Szczecinie), działając jako pełnomocnik Pani _____ (zam. w Szczecinie przy ul. _____) złożyła skargę na nieprawidłowe działanie Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie w zakresie odmowy sprzedaży najmowanego przez Skarżącą lokalu przy ul. _____ oraz utrzymywaniu jej w błędnym przekonaniu o możliwości wykupu mieszkania. Na skutek tych zapewnień strona skarżąca poniosła nakłady finansowe celem dostosowania najmowanego lokalu do stanu zgodnego z przepisami prawa, tak aby nie było przeciwwskazań przy jego wykupie na własność.

Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego na posiedzeniu Komisji Budownictwa i Mieszkalnictwa RM w dniu 18 maja 2017 roku ustalono, że pismem z dnia 16.12.2013 r. Pani _____ została przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie poinformowana o możliwości nabyciu prawa najmu (po zmarłym mężu) do przedmiotowego lokalu. Jednakże po stwierdzeniu przebudowy przez najemcę lokalu w sposób niezgodny z obowiązującym prawem budowlanym, pismem z dnia 27.03.2014 r. Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie poinformował ją o wymogu i procedurze legalizacji samowolnie wykonanych robót budowlanych w lokalu (tj. przebudowy kuchni i montażu ogrzewania c.o. etażowego gazowego). Legalizacja samowoli zakończyła się z dniem 26.03.2015 r.

Komisja zwróciła uwagę, że wniosek o wykup lokalu został złożony przez Skarżącą w dniu 16.06.2015 roku, tj. ponad rok po otrzymaniu pisma od ZBiLK-u o wymogu legalizacji poczynionych w lokalu samowoli budowlanych. W tym samym piśmie zastrzeżono, że wszelkie prace najemca musi wykonać na koszt własny bez prawa ubiegania się o zwrot poniesionych kosztów. Pismem z dnia 16.06.2015 roku Zarząd poinformował Panią _____ o braku możliwości realizacji jej wniosku o nabycie najmowanego lokalu z uwagi na jego włączenie w zasób docelowo czynszowy, nie podlegający sprzedaży (Zarządzenie nr 455/14 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 27.11.2014 r.)

Odnosząc się do zarzutu poniesionych nakładów finansowych przez Skarżącą, Komisja podzieliła wyjaśnienia Dyrekcji ZBiLK-u, który po stwierdzeniu samowoli budowlanej był zobowiązany do zobligowania strony Skarżącej o legalizację poczynionej przebudowy w lokalu przy ul. _____. Przeprowadzenie legalizacji związane były z procedurą regulacji stanu prawnego do zajmowanego lokalu jak i zapewnieniem bezpieczeństwa wynikającego z ogólnie obowiązującego prawa budowlanego i nie mogło być traktowane przedmiotowo, jako jedyny warunek wykupu mieszkania. Z tego też powodu stwierdzenie Skarżącej, iż poczynione starania i nakłady finansowe na legalizację samowoli budowlanych, w związku z brakiem możliwości wykupu są całkowicie niezasadne.

W świetle powyższych ustaleń Komisja Budownictwa i Mieszkalnictwa RM uznała skargę Pani za nieuzasadnioną.

Zgodnie z przepisem 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 Rady Miasta Szczecin


Mariusz Bagiński