

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2023 r.**

**w sprawie skargi na działanie Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie**

Na podstawie art. 229 pkt. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775, poz. 803) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

a bezzasadną skargę Pana ..... zam. w Szczecinie przy ul. ....  
na działanie Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie  
w zakresie sposobu załatwienia sprawy powiększenia przedmiotu najmu lokalu.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UZASADNIENIE**

Pismem z dnia 01 sierpnia 2023 ..... morski przekazał do Rady Miasta Szczecin  
celem rozpatrzenia skargę Pana ..... na Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali  
Komunalnych w Szczecinie ..... u załatwienia sprawy powiększenia przedmiotu najmu  
lokalu położonego przy ul. .... w Szczecinie. Skarżący wniósł skargę na nadużycia  
popelnione przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie. Wskazał, iż złożył wniosek  
o rozgęszczenie tj. przyznanie niezamieszkaney części lokalu po zmarłej sąsiadce z uwagi na to, że  
w zajmowanym przez niego lokalu przy ul. .... zameldowana jest sześciuosobowa  
rodzina. Zdaniem Skarżącego doszło o oszustwa, bowiem komisja, która przysłała zweryfikować  
warunki lokalowe miała na celu zweryfikowanie faktycznej ilości osób zamieszkujących w jego  
lokalu, nie zaś weryfikację pustostanu. Zdaniem skarżącego naruszono w ten sposób jego dobra  
osobiste.

Postępowanie wyjaśniające w tej sprawie przeprowadziła Komisja ds. Skarg, Wniosków i Petycji  
Rady Miasta na posiedzeniu w dniu 02 października 2023 roku. Na podstawie udzielonych przez  
Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych wyjaśnień, ustalono, że Skarżący zamieszkuje część ww.  
lokalu mieszkalnego, składającą się z następujących samodzielnych pomieszczeń: pokoju, kuchni  
i łazienki oraz wspólnego wc i przedpokoju. Wolna część składa się z pokoju, kuchni, łazienki  
i garderoby. W dniu 30.03.2023 r. do Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych wpłynęło od  
Skarżącego pismo z prośbą o przydział wolnej części ww. lokalu. Pismem  
ZBiLK.DGLM.5126.07748.2023.MK z dnia 25.04.2023 r. poinformowano Skarżącego, że sprawa  
może zostać przyjęta do rozpatrzenia w przypadku złożenia stosownego wniosku o regulację stanu  
prawnego wraz z protokołem stanu technicznego. Do pisma załączono druk ww. wniosku. W dniu  
16.05.2023 r. wpłynął do Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych wniosek o tzw. „rozgęszczenie”  
wraz z wymaganym protokołem stanu technicznego. Potwierdzono, iż w lokalu położonym przy ul.  
..... jest zameldowanych 6 osób (tj. skarżący, jego żona, pasierb pasierbica i jej dwójka  
dzieci). Do wspólnego zamieszkiwania zgłoszone są jednak tylko trzy osoby. Ustalono również, że  
żona skarżącego jest właścicielką innego lokalu mieszkalnego.

Wizja lokalu z udziałem pracowników ZBiLK odbyła się w dniu 23.06.2023 r.. Skarżący  
potwierdził, iż zgłoszone do opłat jako zamieszkujące są 3 osoby.

Pismem ZBiLK.DGLM.552.8970.3.2023.MK z dnia 23.06.2023 r. udzielono odpowiedzi, że  
sprawa nie może być pozytywnie rozpatrzona. Zajmowana obecnie powierzchnia użytkowa to 50,76  
m<sup>2</sup>, cały lokal ma powierzchnię użytkową 105,28 m<sup>2</sup>. Jednocześnie zaproponowano możliwość  
skorzystania z zamiany na inny, samodzielny lokal. W dniu 12.07.2023 r. Skarżący złożył odwołanie  
informując, że nie wyraża zgody na zamianę i oczekuje ponownego rozpatrzenia wniosku o tzw.  
„rozgęszczenie”. Pismem ZBiLK.DGLM.552.8970.3.2023.MK z dnia 24.07.2023 r. Zarząd

Budynków i Lokali Komunalnych poinformował skarżącego iż podtrzymuje dotychczas zajęte stanowisko. Ponadto przypomniano, że może on skorzystać z zamiany lub wystąpić z wnioskiem o nabycie zajmowanego lokalu wraz z wolną jego częścią.

Zgodnie z § 43 ust. 1 uchwały nr XII/443/19 Rady Miasta Szczecina z dnia 26 listopada 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Szczecin (Dz. Urz. Woj. Zach. z 31 grudnia 2019 r., poz. 7031 z późn. zm.) - wynajmujący może zawrzeć z najemcą części lokalu aneks do umowy najmu w związku z powiększeniem przedmiotu najmu o wolną część tego samego lokalu, nie jest to jednak obowiązek Gminy. Ponadto, umowa najmu lokalu łącząca Skarżącego z ZBiLK jest umową o charakterze cywilnoprawnym, do której nie mają zastosowania przepisy Kpa.

Wobec powyższego Komisja uznała, że działania Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie były prawidłowe i zgodne z obowiązującymi przepisami. Tym samym Komisja postanowiła uznać skargę Pana  
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 Komisji  
ds. Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta

**Łukasz Kadlubowski**