

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2023 r.

w sprawie skargi na bezzasadność Prezydenta Miasta Szczecin oraz 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 2022 r. poz. 2000, poz. 2185 i 1855) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Uznaje za bezzasadną skargę Pana na bezzasadność Prezydenta Miasta Szczecin oraz Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie w sprawie złożonego wniosku o wykup lokalu mieszkalnego.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 21 listopada 2022 r. Wojewoda Zachodniopomorski przekazał do Rady Miasta Szczecin skargę Pana na bezzasadność Prezydenta Miasta Szczecin oraz Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie w sprawie złożonego wniosku o wykup lokalu mieszkalnego przy ul. w Szczecinie.

Skarżący zarzucił brak należytych działań w sprawie złożonego przez niego wniosku o wykup lokalu mieszkalnego przy ul. w Szczecinie. Stwierdził, że od 5 lat bezskutecznie stara się o wykup przedmiotowego lokalu na własność.

Komisja ds. Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta na posiedzeniu w dniu 19 grudnia 2022 roku przeprowadziła postępowanie wyjaśniające w sprawie przedmiotowej skargi. Na podstawie uzyskanych wyjaśnień Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych ustalono, że pracownicy ZBiLK wielokrotnie informowali Skarżącego o procedurze zmierzającej do wykupu, oraz dopełnili wszelkich czynności w celu umożliwienia Skarżącemu wykup lokalu. Przyczyną dla której nie doszło do powyższego było kwestionowanie przez Skarżącego sposobu przeliczenia metrażu zajmowanego przez niego lokalu, powstałego po jego wyodrębnieniu. Procedura oraz sposób obliczenia kwestionowanego metrażu została Skarżącemu szczegółowo objaśniona w pismach ZBiLK z dnia 8.10.2021 r. oraz 30.12.2021 r. Jak wynika z wyjaśnień Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości z dnia 9.12.2022 r. ww. pomiarów dokonała osoba ze stosownymi uprawnieniami budowlanymi.

Zgodnie z treścią § 6 ust. 1 Uchwały Nr XVIII/508/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 kwietnia 2012 r. (tekst jednolity) w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin i warunków udzielania bonifikat:

Ustala się bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego zbywanego na rzecz najemcy będącego(cej) osobą fizyczną, w wysokości określonej w pkt 1-4, tj.:

- 1) 25% - jeżeli najemca legitymuje się okresem najmu poniżej 5 lat;
- 2) 50% - jeżeli najemca legitymuje się okresem najmu powyżej 5 do 10 lat;
- 3) 85% - jeżeli najemca legitymuje się okresem najmu powyżej 10 do 20 lat;
- 4) 95% - jeżeli najemca legitymuje się okresem najmu powyżej 20 lat;

Z kolei zgodnie z § 7 ust. 1 ww. uchwały sprzedaż lokali zajmowanych przez więcej niż jednego najemcę - na podstawie odrębnych umów - następuje na współwłasność wszystkich jego najemców z wyłączeniem § 6 ust.1. Przy sprzedaży takiego lokalu ustala się 90 % bonifikatę od ustalonej jego ceny

sprzedaży. Zgodnie natomiast z ust. 2 - który znajduje zastosowanie w niniejszym stanie faktycznym - jeżeli w lokalu zajmowanym przez dwóch najemców - na podstawie odrębnych umów- ustanie stosunek najmu i zwolni się od osób i rzeczy część tego lokalu, lokal ten jest sprzedawany w całości na rzecz najemcy (najemców) pozostałej jego części na jego (ich) wniosek. Przy sprzedaży takiego lokalu ustala się bonifikatę w wysokości wynikającej z §6 ust.1 pomniejszonej o:

- 1) 25% w przypadku, gdy zwolniona część jest większa od zajmowanej;
- 2) 15% w przypadku, gdy zwolniona część jest mniejsza od zajmowanej.

W konsekwencji uznać należy, iż zastosowana stawka bonifikaty określona została w prawidłowej wysokości. Do wykupu lokalu nie doszło, a procedura umożliwiająca wykup lokalu zakończyła się z uwagi na upływ terminu ważności operatu, a tym samym zdezaktualizowanie się warunków sprzedaży.

Wobec powyższego skargę Pana _____ należy uznać 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

Lukasz Kadlubowski