

**UCHWAŁA NR XV/374/12
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 31 stycznia 2012 r.**

w sprawie skargi pana Karola Dąbrowskiego

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, z 2008 r. Nr 229, poz. 1539, z 2009 r. Nr 195, poz. 1501, Nr 216, poz. 1676, z 2010 r. Nr 40, poz. 230, Nr 254, poz. 1700, Nr 182, poz. 1228, Nr 167, poz. 1131, z 2011 r. Nr 6, poz. 18, Nr 34, poz. 173, Nr 106, poz. 622); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Uznaje za bezzasadną skargę pana na Prezydenta Miasta dotyczącą sposobu załatwienia wniosku dotyczącego zawarcia umowy najmu komunalnego lokalu mieszkalnego w Szczecinie.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Pismem z dnia 14 września 2011 roku zwrócił się do Urzędu Miasta w Szczecinie z wnioskiem o wyrażenie zgody na wstąpienie w prawa i obowiązki dotychczasowego najemcy oraz nawiązanie stosunku najmu lokalu przy ul. Czesława Uzasadnił to tym, że pierwotnym najemcą ww. lokalu mieszkalnego jest prababcia wnioskodawcy W lokalu tym wnioskodawca zamieszkuje od 1992 roku, partycypując w kosztach wynajmu lokalu. Opiekuje się prababcią, która w dużym stopniu potrzebuje pomocy.

Przedmiotowy wniosek został przekazany za pośrednictwem Wydziału Gospodarki Nieruchomościami do Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych celem rozpatrzenia wg właściwości. Pismem z dnia 26 października 2011 roku Zastępca Dyrektora ZBiLK Adam Jażdżewski poinformował Pana, że w świetle obowiązujących przepisów prawa brak podstaw skierowania zainteresowanego do zawarcia umowy najmu lokalu położonego przy ul. Czesława w Szczecinie, którego najemcą jest

Pismem z dnia 5 grudnia 2011 roku reprezentujący złożył do Rady Miasta Szczecin skargę na czynność organu wykonawczego Gminy Szczecin. W skardze tej zarzucił organowi wykonawczemu Gminy:

1. naruszenie obowiązków wynikających z ustawy Kodeks postępowania administracyjnego poprzez:
 - brak przeprowadzenia z urzędu oceny formalnej wniosku – w tym oceny przedmiotu wniosku, właściwości organu,
 - brak rozstrzygnięcia sprawy co do istoty.

2. nieuzasadnione i bezprawne przekazanie sprawy do rozpatrzenia poza postępowaniem administracyjnym Zarządowi Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie.

Pismem z dnia 20 stycznia 2012 roku Zastępca Prezydenta Miasta Dariusz Wąs ustosunkował się do podnoszonych w skardze zarzutów, stwierdzając co następuje:

1. Najemcą lokalu mieszkalnego przy ul. Czesława jest pani, która jest prababcią pana Karola Dąbrowskiego.

2. ZBiLK w dniu 26.10.2011 r. udzielił wnioskodawcy odpowiedzi, że w świetle obowiązujących przepisów brak jest podstaw prawnych do zawarcia z panem umowy najmu, gdyż wstąpienie w prawa i obowiązki następuje po zgonie najemcy, a taka sytuacja w niniejszej sprawie nie ma miejsca. Inną możliwością jest, zgodnie § 6 Uchwały Nr VI/114/03 Rady Miasta Szczecina z dnia 09 czerwca 2003 r. w sprawie zasad najmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecin - (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2003 r. Nr 58, poz. 1047, Nr 101, poz. 1710, z 2004 r. Nr 5, poz. 78, z 2005 r. Nr 90, poz. 1837 z 2006 r. Nr 14, poz. 266, Nr 87, poz. 1591, Nr 97, poz. 1838, z 2007 r. Nr 70, poz. 1118), zawarcie umowy najmu z osobą zamieszkującą co najmniej 6 lat w lokalu opuszczonym przez najemcę lub byłego najemcę. Sytuacja powyższa miałaby miejsce wówczas, gdyby najemca rozwiązał umowę najmu i wyprowadził się a wnioskodawca zamieszkiwał w lokalu co najmniej 6 lat. Taka sytuacja również nie ma miejsca w przedmiotowej sprawie. Omawiana norma prawna ma charakter fakultatywny, co oznacza że żaden z obowiązujących przepisów prawa miejscowego nie nakłada na Gminę Miasto Szczecin obowiązku zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w takim stanie faktycznym. Oznacza to, że w razie, gdy nie doszło do zawarcia umowy najmu, to tym samym pan nie posiada skutecznego roszczenia sądowego o zobowiązanie Gminy do zawarcia takiej umowy.

3. Wniosek o zawarcie umowy najmu z Panem został przekazany do ZBiLK, gdyż zgodnie ze Statutem ZBiLK przedmiotem i zakresem jego działania jest między innymi przyjmowanie i rozpatrywanie wniosków o przydział lokalu mieszkalnego. Zadanie to zostało powierzone tej jednostce organizacyjnej Miasta zgodnie z przepisem art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), w myśl którego gmina może tworzyć jednostki organizacyjne w celu wykonywania zadań.

Ponadto Dyrektor ZBiLK posiada stosowne pełnomocnictwa Prezydenta Miasta między innymi do dokonywania czynności wynikających z ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami), w tym do zawierania i wypowiedzania umów najmu.

Kodeks postępowania administracyjnego, na który powołuje się w piśmie pełnomocnik Pana, normuje postępowanie przed organem administracji publicznej w należących do właściwości tych organów sprawach indywidualnych rozstrzyganych w drodze decyzji administracyjnej. Sprawy dotyczące najmu lokali mieszkalnych mają charakter natomiast cywilnoprawny i nie podlegają regulacji Kodeksu postępowania administracyjnego. Wszelkie spory powstałe na tym tle rozstrzygane są na drodze sądowej.

W związku z powyższym 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 Rady Miasta Szczecin

Jan Stopyra