

Uchwała Nr XIII/67/2015

Rady Miejskiej w Miliczu

z dnia 18 czerwca 2015 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi [REDAKTED] [REDAKTED] na naruszenie praworządności przez
Burmistrza Gminy Milicz w sprawie gospodarowania gminnymi zasobami mieszkaniowymi
na terenie miasta i Gminy Milicz**

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Skargę Pana [REDAKTED] [REDAKTED] z dnia 5 maja 2015 r. na naruszenie praworządności przez Burmistrza Gminy Milicz w sprawie gospodarowania gminnymi zasobami mieszkaniowymi na terenie miasta i Gminy Milicz **uznaje się za bezzasadną.**

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Miliczu do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej



Halina Smolińska

Uzasadnienie

Dnia 5 maj 2015r. Pan [REDACTED] [REDACTED] wniósł do Rady Miejskiej w Miliczu skargę na działalność Urzędu Gminy Milicz jak i działalność Burmistrza Gminy Milicz w sprawie niewłaściwego gospodarowania gminnymi zasobami mieszkaniowymi, na terenie miasta i Gminy Milicz.

W skardze Pan [REDACTED] [REDACTED] zarzucił Burmistrzowi:

Naruszenie praworządności przez Burmistrza Gminy Milicz w sprawie gospodarowania gminnymi zasobami mieszkaniowymi, na terenie miasta i Gminy Milicz.

Przy rozpatrywaniu skargi wzięto pod uwagę następujące dokumenty:

1. Pismo P. [REDACTED] [REDACTED] z dnia 16.04.2015r. (data wpływu) do Burmistrza Gminy Milicz.
2. Pismo P. [REDACTED] [REDACTED] z dnia 24.04.2015r. do Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu.
3. Pismo Wojewody Dolnośląskiego z dnia 29.04.2015r.
4. Pismo Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej z dnia 14.05.2015r. o uzupełnienie skargi.
5. Pismo P. [REDACTED] [REDACTED] z dnia 16.05.2015r.
6. Pismo Burmistrza Gminy Milicz z dnia 18.05.2015r.
7. Pismo P. [REDACTED] [REDACTED] z dnia 25.05.2015r.
8. Teczki dotyczące lokali komunalnych, co do sprzedaży których skarżący miał zastrzeżenia.

Na podstawie wskazanych wyżej dokumentów Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Miliczu na posiedzeniu w dniach **28.05.2015r.** ustaliła następujący stan faktyczny:

Pan [REDACTED] [REDACTED] zgłosił zastrzeżenia do sprzedaży 15 lokali mieszkalnych zlokalizowanych w Miliczu przy ul Powstańców Wielkopolskich 1 o nr **1, 2, 4, 10, 11, 15, 20, 22, 23, 27, 32, 38, 40, 41, i 43.** W toku posiedzenia komisji ustalono, iż w przedmiocie 9 lokali komunalnych o nr **4, 10, 11, 20, 27, 38, 40, 41, i 43** gmina wszczęła procedurę przejmowania lokali od dotychczasowych najemców. Szczegółową sytuację w tym zakresie została przedstawiona w zestawieniu stanowiącym załącznik do niniejszego uzasadnienia uchwały. W odniesieniu do w/w lokali P. [REDACTED] [REDACTED] **nie wniósł żadnych zastrzeżeń.**

W odniesieniu do lokali o nr **1, 2, 15, 22, 23, 32** P. [REDACTED] [REDACTED] wniósł szereg zastrzeżeń, zarzucając przy tym Burmistrzowi Gminy Milicz łamanie prawa, przy przydziale lub sprzedaży przedmiotowych lokali komunalnych dotychczasowym, lub nowym najemcom.

W odniesieniu do **lokalu komunalnego nr 1** należy stwierdzić, iż najemca lokalu w trakcie wynajmowania lokalu pozyskał budynek mieszkalny w miejscowości Czatkowice, w którym przez pewien czas zamieszkiwał. Obecnie, budynek ten stanowi własność syna. Z uwagi na stan zdrowia najemca obecnie stale zamieszkuje w lokalu komunalnym. Przeprowadzona w

dniu 05.05.2015r. wizja lokalna wykazała, iż lokal jest zamieszkały przez rodzinę głównego najemcy. Na fakt użytkowania lokalu wskazuje także zużycia mediów. Według pisemnej informacji pracownika Urzędu Miejskiego **sprzedaż lokalu jest w toku**. Nie znaleziono podstaw do uznania, iż najemca lokalu naruszył zapisy art. 11 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity. Dz. U. z 2014r. poz. 150).

W odniesieniu do **lokalu komunalnego nr 2** należy stwierdzić, iż najemca lokalu w trakcie wynajmowania lokalu pozyskał budynek mieszkalny w miejscowości Ruda Milicka, do którego przemeldował się wraz z częścią rodziny. W lokalu pozostał syn głównego najemcy wraz z żoną. W dniach 23 i 26.01.2015r. główny najemca oraz jego syn wystąpili z wnioskami o przepisanie lokalu na rzecz syna głównego najemcy, który został rozpatrzony pozytywnie (pismo z dnia 05.02.2015r.). Umowa najmu została zawarta w dniu 17.02.2015r. Jako podstawę działania wskazano §15 i 16 uchwały nr LV/283/10 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 8 października 2010r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Milicz.

W odniesieniu do **lokalu komunalnego nr 15** należy stwierdzić, iż najemca lokalu w trakcie wynajmowania lokalu pozyskał budynek mieszkalny w miejscowości Duchowo, do którego przemeldował się wraz z częścią rodziny. W lokalu pozostał syn głównego najemcy. W dniu 06.02.2015r. główny najemca wraz z synem wystąpili z wnioskiem o przepisanie lokalu na rzecz córki głównego najemcy, który został rozpatrzony pozytywnie (pismo z dnia 09.02.2015r.). Umowa najmu została zawarta w dniu 20.02.2015r. Jako podstawę działania wskazano §15 i 16 uchwały nr LV/283/10 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 8 października 2010r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Milicz.

W odniesieniu do **lokalu komunalnego nr 22** należy stwierdzić, iż najemca lokalu jest w trakcie budowy budynku mieszkalnego w Miliczu. W dniach 28 i 31.10.2014r. przeprowadzono wizje lokalne, w celu ustalenia czy główny najemca faktycznie zamieszkuje w wynajmowanym mieszkaniu komunalnym, które ten fakt potwierdziły. Jak oświadczył najemca budowany budynek mieszkalny jest nieukończony, gdyż brak jest środków finansowych (notatka z dnia 08.01.2015r.). Złożony przez najemcę wniosek o wykup lokalu został pozytywnie rozpatrzony (Akt notarialny z dnia 20.05.2015r.). Nie znaleziono podstaw do uznania, iż najemca nie zamieszkuje w wynajmowanym lokalu, ani też nie stwierdzono, aby budowany budynek mieszkalny został oddany do użytku.

W odniesieniu do **lokalu komunalnego nr 23** należy stwierdzić, iż najemca lokalu w trakcie wynajmowania lokalu pozyskał budynek mieszkalny w miejscowości Kaszowo, do którego przemeldował się wraz z częścią rodziny. W lokalu pozostała córka głównego najemcy. W dniu 23.04.2014r. główny najemca wraz z córką wystąpili z wnioskiem o przepisanie lokalu na rzecz córki głównego najemcy, który został rozpatrzony pozytywnie (pismo z dnia 13.11.2014r.). Umowa najmu została zawarta w dniu 01.12.2014r. Jako podstawę działania wskazano §15 i 16 uchwały nr LV/283/10 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 8 października

2010r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Milicz.

W odniesieniu do **lokalu komunalnego nr 32** należy stwierdzić, iż dotychczasowy najemca uzyskał zgodę poprzedniego właściciela firmy Xella Polska Sp. Z o.o. na podnajem przydzielonego lokalu innej rodzinie. Taki stan faktyczny został zastany przez nowego właściciela obiektu tj. Gminę Milicz. Pismem z dnia 29.01.2015r. Burmistrz Gminy Milicz wypowiedział umowę najmu dotychczasowemu najemcy, który w piśmie z dnia 12.03.2015r. wyraził zgodę na opuszczenie lokalu. W takiej sytuacji, faktycznie zamieszkując przedmiotowy lokal rodzina złożyła wniosek o jego przydział, który został rozpatrzony pozytywnie (pismo z dnia 30.03.2015r.). Umowa najmu została zawarta w dniu 01.04.2015r. Jako podstawę działania wskazano §15 i 16 uchwały nr LV/283/10 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 8 października 2010r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Milicz.

Biorąc pod uwagę powyższe fakty należy stwierdzić, iż swoim postępowaniem Burmistrz Gminy Milicz **nie naruszył przepisów prawa, wobec czego przedmiotową skargę należy uznać za bezzasadną.**

Lp	Nazwisko	Imię	Numer lokalu	Uwagi
1	[REDACTED]	[REDACTED]	4	Umowa wypowiedziana - sprawa poszła do sądu
2	[REDACTED]	[REDACTED]	10	Lokal odzyskano - przydzielono
3	[REDACTED]	[REDACTED]	11	Umowa wypowiedziana - sprawa poszła do sądu
4	[REDACTED]	[REDACTED]	20	Umowa w trakcie wypowiedzenia - na 31.10.2015 r.
5	[REDACTED]	[REDACTED]	27	Umowa w trakcie wypowiedzenia - na 31.10.2015 r.
6	[REDACTED]	[REDACTED]	38	Lokal odzyskano - przydzielono
7	[REDACTED]	[REDACTED]	40	Umowa w trakcie wypowiedzenia - na 31.08.2015 r.
8	[REDACTED]	[REDACTED]	41	Umowa w trakcie wypowiedzenia - na 31.08.2015 r.
9	[REDACTED]	[REDACTED]	43	Umowa w trakcie wypowiedzenia - na 31.10.2015 r.

Sporządził:
A.Raczek