

**UCHWAŁA NR IX/96/2025
RADY MIEJSKIEJ W PAKOŚCI**

z dnia 20 lutego 2025 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działanie Burmistrza Pakości

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572)

**Rada Miejska w Pakości
uchwała, co następuje:**

§ 1. Uznać za bezzasadną skargę z dnia 7 stycznia 2025 r. (data wpływu) na działanie Burmistrza Pakości w zakresie rozpatrzenia wniosku złożonego przez osoby składające skargę z przyczyn określonych w uzasadnieniu, stanowiącym integralną część do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Pakości, zobowiązując go do poinformowania skarżących o sposobie załatwienia skargi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pakości

Franciszek Kochanowski

UZASADNIENIE

1. Przedmiot regulacji:

Uchwała dotyczy rozpatrzenia skargi na działanie Burmistrza Pakości.

2. Omówienie podstawy prawnej:

Podstawę prawną podjęcia przedmiotowej uchwały stanowi przepis art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), zgodnie z którym rada gminy jest organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności wójta (burmistrza lub prezydenta miasta) i kierowników gminnych jednostek organizacyjnych.

Uchwała nie stanowi aktu prawa miejscowego.

3. Konsultacje/uzgodnienia wymagane prawem:

Podjęcie niniejszej uchwały nie wymaga przeprowadzenia konsultacji.

4. Uzasadnienie merytoryczne:

Dnia 7 stycznia 2025 r. do Rady Miejskiej w Pakości wpłynęła skarga przekazana według właściwości przez Wojewodę Kujawsko-Pomorskiego, złożona przez osoby fizyczne, reprezentowane przez radcę prawnego na działanie Burmistrza Pakości w zakresie rozpatrzenia wniosku złożonego przez osoby składające skargę.

Osoby wnoszące skargę w piśmie z dnia 4 listopada 2024 r. skierowanym do Urzędu Miejskiego w Pakości wskazały na konieczność podjęcia określonych przepisami prawa działań dotyczących faktu niezamieszkiwania przez okres ponad 12 miesięcy najemców lokalu komunalnego należącego do zasobu gminy, a także zaniedbywania przez nich obowiązków wynikających z zawartej umowy najmu oraz wykroczenie w sposób rażący i uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z lokali innym najemcom w czasie kiedy pojawiają się na nieruchomości. Wskazano, że spełnione są przesłanki do wypowiedzenia lokatorom umowy najmu w oparciu o przepisy art. 11 ust. 3 pkt 1 oraz 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. W odpowiedzi z dnia 20 listopada 2024 r. tut. urząd poinformował wnioskodawców o wystosowaniu pisma do lokatorów ww. lokalu z prośbą o wyjaśnienie poruszanych kwestii i zajęcie stanowiska w przedmiotowej sprawie. Otrzymałą odpowiedź przesłano na adres pełnomocnika. W piśmie z dnia 13 grudnia 2024 r. skierowanym do tut. urzędu pełnomocnik działając w imieniu swoich mocodawców wskazał, że oświadczenie złożone przez głównego najemcę lokalu jest sprzeczne ze stanem faktycznym i zawiera nieprawdziwe informacje, a ponadto nieuzasadnione i fałszywe zarzuty, które stanowią pomówienia wobec jego mocodawców. Stwierdził, że podpisy pod wyjaśnieniami złożono jednym charakterem pisma, co uzasadnia podejrzenie popełnienia przestępstwa, o którym urząd ma obowiązek zawiadomić organy ścigania. Osobnym piśmie skarżący złożyli pisemne oświadczenia osób zamieszkujących w sąsiedztwie przedmiotowego lokalu, z których wynika, że lokatorzy nie zamieszkują pod wskazanym adresem od 3 lat, a kiedy się tam pojawiają to zakłócają spokój i nie wykonują swoich obowiązków w zakresie utrzymania czystości i porządku. Dodatkowym piśmie z dnia 16 grudnia 2024 r. wnioskowano o poczynienie ustaleń w zakresie zużycia mediów przez lokatorów. Zdaniem skarżących wizja lokalowa przeprowadzona w przedmiotowym mieszkaniu przez Komisję Spraw Społecznych, Zdrowia i Rolnictwa stanowi pozorację jakichkolwiek ustaleń. Działania organów gminy, w tym komisji naruszają interes skarżących z uwagi na fakt, że okoliczność niezamieszkiwania lokalu nr 3 powoduje, że nie jest on regularnie wietrzony i ogrzewany. Skutkiem tego jest spadek temperatury w lokalu sąsiadującym, co zwiększa koszt jego ogrzewania, pojawia się wilgoć i pleśń, co oznacza realną szkodę w majątku osób skarżących. Również brak reakcji gminy na niewłaściwe zachowanie lokatorów mieszkania nr 3 narusza ich interesy jako mieszkańców gminy Pakość.

W związku ze złożoną skargą Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Pakości podjęła czynności wyjaśniające. Zwrócono się do Burmistrza Pakości z prośbą o pisemne przedstawienie sprawy i odniesienie się do zarzutów zawartych w przedmiotowej skardze.

W trakcie prowadzonego postępowania dnia 22 stycznia 2025 r. do Rady Miejskiej wpłynęło uzupełnienie do złożonej skargi, w którym skarżący odnoszą się do informacji Burmistrza Pakości o sprzedaży spornego lokalu na rzecz dotychczasowych najemców.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Pakości ustaliła, co następuje. Z pozyskanych od Burmistrza Pakości oraz członów Komisji Spraw Społecznych, Zdrowia i Rolnictwa informacji wynika, że przedstawiona przez skarżących sprawa była przedmiotem postępowania prowadzonego przez te organy. W wyznaczonym terminie najemcy lokalu udzielili odpowiedzi na wystosowane przez tut. urząd pismo w sprawie odniesienia się do zarzutu niezamieszkiwania pod wskazanym adresem. W omawianym piśmie najemcy wskazali, iż ww. lokal jest przez nich zamieszkały, a kwestia zarzutu wykroczenia w sposób rażący i uporczywy przeciwko porządkowi domowemu (łupanie węgla i drewna na opał) była przedmiotem spraw sądowych, które zostały rozpatrzone na ich korzyść. Otrzymane od najemców pismo zostało przedstawione Komisji Spraw Społecznych, Zdrowia i Rolnictwa, która przeprowadziła niezapowiedzianą wizję w ww. lokalu mieszkalnym. W ogrzonym i zadbanym lokalu zastano głównego najemcę. Komisja nie stwierdziła widocznych śladów pleśni i jakichkolwiek nieprawidłowości. Z informacji pozyskanych od zarządcy gminnego zasobu mieszkaniowego tj. Przedsiębiorstwa Usług Gminnych Sp. z o.o. w Pakości wynika, że nie posiada on wiedzy na temat rażącego lub uporczywego wykraczania przeciwko porządkowi domowemu przez najemcę lokalu nr 3. W dniu 18 lipca 2024 r. do tut. urzędu wpłynął wiosek najemców lokalu nr 3 dotyczący chęci wykupu zajmowanego mieszkania. Wniosek zawierał wymagane załączniki m.in.: umowy najmu potwierdzające posiadanie 36-letniego tytułu prawnego w zakresie najmu ww. mieszkania; oświadczenie w zakresie nieposiadania prawa własności do innego lokalu mieszkalnego oraz zaświadczenie o niezaleganiu z tytułu opłat za utrzymanie zajmowanego lokalu, wydane przez zarządcę gminnego zasobu mieszkaniowego. Wskazać należy, iż zgodnie z przepisami prawa pierwszeństwo w nabyciu lokalu w drodze bezprzetargowej przysługuje najemcom, którzy spełnią wszystkie wymagania. Zgodnie z opinią rady prawnego prowadzona korespondencja pomiędzy osobami skarżącymi a urzędem nie stanowi podstawy do odstąpienia od sprzedaży ww. lokalu. Brak jest przesłanek prawnych do wstrzymania procedury. W reakcji na informację o zarzutach stawianych najemcy lokalu nr 3 w kwestii podpisania oświadczenia za małżonkę, dnia 24 grudnia 2024 r. Urząd Miejski w Pakości złożył zawiadomienie do Komisariatu Policji w Pakości o podejrzeniu popełnienia przestępstwa. W odpowiedzi na ww. zawiadomienie w dniu 15 stycznia 2025 r. do urzędu wpłynęło Postanowienie o odmowie wszczęcia dochodzenia, wobec braku znamion czynu zabronionego.

W świetle poczynionych czynności wyjaśniających Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Pakości uznaje za bezzasadną rozpatrywaną skargę na działanie Burmistrza Pakości. Na podstawie złożonych wyjaśnień należy stwierdzić, iż w omawianym przypadku nie doszło do zaniechań i nienależytego wykonywania zadań przez organ gminy, mogących skutkować naruszeniem praworządności. Odpowiedzi na pisma były udzielane w terminach wymaganych przepisami prawa. Nie stwierdzono przesłanek do wypowiedzenia ww. osobom tytułu prawnego ze względu na używanie lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem. Prowadzone przez urząd postępowanie było również przedmiotem posiedzeń Komisji Spraw Społecznych, Zdrowia i Rolnictwa. Komisja dokonała, jak wskazano wcześniej, niezapowiedzianej wizji w przedmiotowym lokalu. Nieprawidłowości nie stwierdzono.

W myśl art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 725), właściciel lokalu może wypowiedzieć stosunek najmu z powodu niezamieszkiwania najemcy przez okres dłuższy niż 12 miesięcy, jednak w omawianym przypadku stwierdzono brak przesłanek do podjęcia przedmiotowych czynności.

Zgodnie z art. 239 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego w przypadku gdy skarga w wyniku jej rozpatrzenia została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowi skargę bez wskazania nowych okoliczności, organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy, bez zawiadamiania skarżącego.

5. Ocena skutków prawnych:

Uchwała nie wywołuje skutków finansowych dla budżetu gminy.