

**UCHWAŁA NR VII/76/19  
RADY MIEJSKIEJ W PABIANICACH**

z dnia 15 maja 2019 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi na Prezydenta Miasta Pabianic.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz.506) i art. 239 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096, z 2019 poz.60, 730) uchwała się, co następuje:

- § 1. Uznaje skargę na Prezydenta Miasta Pabianic za bezzasadną.
- § 2. Uzasadnienie uchwały stanowi jej integralną część.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Pabianicach

**Krzysztof Rąkowski**

Załącznik do uchwały Nr VII/76/19  
Rady Miejskiej w Pabianicach  
z dnia 15 maja 2019 r.

### Uzasadnienie

W dniu 26.03.2019 r. wpłynęła do Rady Miejskiej skarga na Prezydenta Miasta Pabianic w związku z decyzją o zdaniu lokalu mieszkalnego i rozwiązaniu umowy najmu z skarżącym.

Z wyjaśnień przedłożonych przez Prezydenta Miasta i Wydziału Spraw Lokalowych wynika, że w dniu 18.01.2019 r. Wydział Spraw Lokalowych Urzędu Miejskiego w Pabianicach otrzymał z Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej pismo, z którego wynikało, iż skarżący nie przebywa od ponad roku w lokalu nr 11 w Pabianicach, którego jest najemcą.

W ww. piśmie Rejon Obsługi Mieszkańców Nr 2 Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej poinformował również, iż ww. informacje pozyskane zostały od mieszkańców posesji, jak i od skarżącego, który oświadczył, że zamieszkuje u swojej żony w Pabianicach.

W dniu 22.01.2019 r. pracownica Wydziału Spraw Lokalowych wraz z administratorką budynków mieszkalnych Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr 2 udały się na posesję w Pabianicach w celu przeprowadzenia rozmów z mieszkańcami budynku. Rozmowy te dotyczyły między innymi sprawy skarżącego. Podczas rozmów pytano mieszkańców budynku, czy skarżący zamieszkuje w lokalu nr 11 w Pabianicach. 5 mieszkańców przedmiotowego budynku zgodnie oświadczyło, że skarżący nie zamieszkuje w swoim lokalu od ponad roku, wprowadził się z niego po ślubie.

Wobec powyższego potwierdziły się informacje zawarte w piśmie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej z dnia 18.01.2019 r. Należy w tym miejscu zaznaczyć, iż Wydział Spraw Lokalowych Urzędu Miejskiego w Pabianicach postępowanie wyjaśniające w powyższej sprawie przeprowadził w oparciu o przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1234, wraz z późn. zm.).

**Art.11.** ust. 3 pkt 1 ww. ustawy stanowi: „.Właściciel lokalu, w którym czynsz jest niższy niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku, może wypowiedzieć stosunek najmu:

- 1) z zachowaniem sześciomiesięcznego terminu wypowiedzenia, z powodu niezamieszkiwania najemcy przez okres dłuższy niż 12 miesięcy, ...”.

W trakcie postępowania wyjaśniającego przeprowadzonego przez Wydział Spraw Lokalowych ustalono, iż skarżący nie zamieszkuje w lokalu nr 11 w Pabianicach od ponad roku.

W związku z powyższym po zapoznaniu się z dokumentami sprawy skarżącego, Zastępca Prezydenta Miasta Pabianic – Pani Aleksandra Jarmakowska-Jasiczek pismem z dnia 11.02.2019 r. wezwała skarżącego do dobrowolnego zdania lokalu nr 11 w Pabianicach w terminie do dnia 11.03.2019 r. W piśmie tym skarżący został poinformowany, że powodem przedmiotowego wezwania jest jego niezamieszkiwanie w przedmiotowym lokalu mieszkalnym. Ponadto skarżący został poinformowany, że do dnia 11.03.2019 r. w Wydziale Spraw Lokalowych Urzędu Miejskiego w Pabianicach może zapoznać się ze zgromadzonym materiałem dotyczącym przedmiotowej sprawy.

W dniu 15.02.2019 r. skarżący zapoznał się z dokumentami sprawy i oświadczył, że złoży pisemne odwołanie w tej sprawie, jak również umówi się na rozmowę do Prezydenta Miasta. W dniu 19.02.2019 r. zostały wydane Panu kserokopie dokumentów sprawy, o które prosił.

W tym samym dniu skarżący złożył w Urzędzie Miejskim w Pabianicach odwołanie od pisma z dnia 11.02.2019 r.

Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów powyższej sprawy pismem z dnia 18.03.2019 r. Prezydent podtrzymał stanowisko Zastępcy Prezydenta Miasta Pabianic – Pani Aleksandry Jarmakowskiej-Jasiczek i ponownie wezwał skarżącego do dobrowolnego zdania lokalu nr 11 w Pabianicach w terminie do dnia 18.04.2019 r.

W zawartej ze skarżącym w dniu 29.04.2014 r. umowie najmu lokalu nr 11 przy ul. w Pabianicach widnieje zapis, iż wypowiedzenie przez właściciela stosunku prawnego może nastąpić z przyczyn określonych w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Wezwanie skarżącego do dobrowolnego zdania lokalu jest czynnością, która dokonana została przed wypowiedzeniem umowy najmu lokalu z art. 11 ust. 3 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1234, wraz z późn. zm.) W przypadku, gdy najemca nie zamieszkuje w lokalu wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Pabianice ponad 12 miesięcy, może zdać go do dyspozycji administracji dobrowolnie i rozwiązać umowę najmu za porozumieniem stron, bez jej wcześniejszego wypowiedzenia.

Skarżący do dnia 18.04.2019 r. nie zdał dobrowolnie lokalu nr 11 w Pabianicach. W związku z powyższym pismem z dnia 19.04.2019 r. została mu wypowiedziana umowa najmu przedmiotowego lokalu. Okres wypowiedzenia wynosi 6 miesięcy i kończy się w dniu 30.11.2019 r. W przypadku, gdy skarżący nie będzie zgadzał się ze stanowiskiem gminy, może wystąpić na drogę postępowania sądowego. Sąd ustali wtedy, czy wypowiedzenie jest zasadne i wywołuje skutki prawne.

W dniu 01.02.2019 r. skarżący złożył w Wydziale Spraw Lokalowych wnioski o zamianę lokalu mieszkalnego z kontrahentem.

Z uwagi na przeprowadzone przez Wydział Spraw Lokalowych postępowanie dotyczące niezamieszkiwania skarżącego w lokalu nr 11 w Pabianicach i pismo Zastępcy Prezydenta Miasta Pabianic – Pani Aleksandry Jarmakowskiej-Jasiczek z dnia 11.02.2019 r. wzywające skarżącego do dobrowolnego zdania przedmiotowego lokalu, Naczelnik Wydziału Spraw Lokalowych - Pani Anna Antonowicz pismem z dnia 12.02.2019 r. nie wyraziła zgody na zamianę lokalu mieszkalnego nr 11 w Pabianicach z kontrahentem.

Nie jest zasadnym wyrażenie zgody na zamianę lokalu mieszkalnego z kontrahentem, jeśli jeden z najemców nie zamieszkuje w lokalu. Negatywne stanowisko w tej sprawie podtrzymała również Zastępca Prezydenta Miasta Pabianic - Pani Aleksandra Jarmakowska-Jasiczek w kierowanym do kontrahentki piśmie z dnia 19.03.2019 r.

Działania wobec skarżącego zostały podjęte zgodnie z obowiązującym prawem są zasadne.

Zgodnie z art. 239 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257, z 2018 r., poz.149), 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 stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy bez zawiadamiania skarżącego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Pabianicach

**Krzysztof Rąkowski**