

**UCHWAŁA NR XIII/155/19
RADY MIEJSKIEJ W PABIANICACH**

z dnia 23 października 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 2019r. poz. 506, 1309, 1696) i art. 239 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 730, 1133) 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

Uzasadnienie

W dniu 17.09.2019 r. wpłynęła do Rady Miejskiej skarga na Prezydenta Miasta Pabianic przekazana wg właściwości przez Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi. Skarżący kierują w stosunku do Urzędu Miejskiego w Pabianicach zarzuty rzekomych nieprawidłowości w sprawie zamiany lokali.

Z wyjaśnień przedłożonych przez Prezydenta Miasta wynika, że w dniu 09.07.2019 r. do Wydziału Spraw Lokalowych Urzędu Miejskiego w Pabianicach wpłynęły wnioski o zamianę lokalu mieszkalnego z kontrahentem złożone przez skarżących oraz osobę trzecią. W dniu 25.07.2019 r. osoba trzecia została poinformowana, iż ww. wniosek został rozpatrzony w oparciu o przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1154) oraz uchwały Nr XXX/380/08 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 27 czerwca 2008r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Pabianice (t.j. Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2014 r. poz. 1609). Zgodnie z art. 21 ust. 3 pkt 1 ww. ustawy zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać w szczególności wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony. Ponadto art. 4 ust. 2 ww. ustawy stanowi, iż gmina na zasadach i w przypadkach określonych w ustawie zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach. W oparciu o powołane wyżej przepisy ustawy Gmina Miejska Pabianice określiła w § 2 ww. uchwały, iż ilekroć w uchwale jest mowa o osobach o niskich dochodach - należy przez to rozumieć osoby, których średni miesięczny dochód z okresu trzech kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego, przypadający na członka gospodarstwa domowego nie przekracza:

- a) 200 % najniższej obowiązującej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych - w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) 150 % najniższej obowiązującej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych - w gospodarstwie wieloosobowym.

Najniższa emerytura od dnia 01.03.2019 r. wynosi: 1100,00 zł. 200% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym wynosi: 2200,00 zł na osobę, a 150% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych wynosi 1650,00 zł na osobę.

W złożonej deklaracji przez osobę trzecią wskazana została kwota, która zgodnie z powołanymi przepisami nie mogła być uznana za niski dochód. W związku z powyższym Naczelnik Wydziału Spraw Lokalowych - Pani Anna Antonowicz nie wyraziła zgody na zamianę z kontrahentem zajmowanego lokalu. W dniu 25.07.2019 r. skarżący zostali poinformowani, iż ich wniosek również został rozpatrzony w oparciu o ww. przepisy oraz że ich kontrahent nie spełnił wymagań wynikających z tych przepisów i że to było powodem braku zgody na wzajemną zamianę mieszkań. W dniu 06.08.2019 r. osoba trzecia złożyła w sekretariacie Prezydenta Miasta Pabianic odwołanie od negatywnej decyzji Naczelnika Wydziału Spraw Lokalowych i spotkała się z Panią Prezydent Aleksandrą Jarmakowską – Jasiczek na przyjęciach interesantów w obecności kierownika Referatu Spraw Lokalowych. Przedstawiła swoją ciężką sytuację i poprosiła o ponowne rozpatrzenie swojej prośby oraz o udzielenie pomocy. Pani Prezydent Aleksandra Jarmakowska – Jasiczek po przeanalizowaniu sytuacji mieszkaniowej osoby trzeciej poleciła w dniu 27.08.2019 r. Naczelnikowi Wydziału Spraw Lokalowych zaproponować do zasiedlenia mieszkanie będące w dyspozycji Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej

położone na parterze o powierzchni użytkowej 29,99 m² wyposażone w instalację wodno-kanalizacyjną, łazienkę i w.c., instalację gazową, miejskie c.o oraz c.w.u. Decyzję taką Pani Prezydent podjęła po zapoznaniu się z trudną sytuacją finansową osoby trzeciej, której nie było stać na dalsze utrzymanie tak dużego mieszkania. W przypadku zgody na przyjęcie tego lokalu przez osobę trzecią- Pani Prezydent Aleksandra Jarmakowska – Jasiczek dokonałaby przydziału lokalu ze względów społecznych w oparciu o § 4 pkt 6 ww. uchwały. A mieszkanie oddane przez osobę trzecią trafiłoby do rodzin 5-6 osobowych oczekujących w kolejce na lokal komunalny. Osoba trzecia po obejrzeniu zaproponowanego lokalu nie wyraziła zgody na jego przydział. Po zapoznaniu się z odwołaniem osoby trzeciej w sprawie zamiany lokalu z kontrahentem pismem z dnia 13.09.2019 r. Pani Prezydent Aleksandra Jarmakowska – Jasiczek poinformowała osobę trzecią, iż podtrzymuje negatywne stanowisko zawarte w piśmie z dnia 25.07.2019 r. i nie wyraziła zgody na zamianę z kontrahentem zajmowanego lokalu. Ponadto informuję, iż polityką mieszkaniową i gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem Miasta Pabianic zajmuje się Prezydent Miasta Pabianic przy pomocy Urzędu Miejskiego w Pabianicach, a w jego strukturach Wydział Spraw Lokalowych. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej jest jednostką podległą Prezydentowi Miasta Pabianic i zajmuje się zarządzaniem i administrowaniem mieszkaniowym zasobem Miasta Pabianic. W jego strukturach organizacyjnych znajduje się komórka zajmująca się szukaniem najemców lokali wyrażających wolę wzajemnej zamiany mieszkań. Każdorazowo zgodę na wzajemną zamianę mieszkań wyraża w imieniu Miasta jako właściciela lokali – Prezydent Miasta Pabianic. Zarówno lokal Państwa skarżących w Pabianicach oraz lokal osoby trzeciej w Pabianicach wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Pabianic i zgodę na wzajemną zamianę wydaje właśnie Prezydent a nie Zakład Gospodarki Mieszkaniowej. Od 1994 r. sprawy przyznawania lokali mieszkalnych regulowała ustawa z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 1998 r. Nr 120, poz.787 z późn. zm.). Z dniem wejścia jej w życie utracił moc administracyjno-prawny tryb przydzielania lokali komunalnych. Decyzje administracyjne zostały zastąpione umowami cywilnoprawnymi, a oddawanie w najem wolnych lokali mieszkalnych następowało wyłącznie na podstawie umowy najmu. Obowiązująca obecnie ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1182 wraz z późn. zm.) nadal podtrzymuje tę zasadę. Tak więc organy administracji publicznej nie przydzielają lokali mieszkalnych w drodze decyzji administracyjnych lecz wynajmują je na podstawie przepisów powołanej wyżej ustawy i Kodeksu cywilnego. Zatem pisma informujące o nie wyrażeniu zgody na zamianę lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy nie są decyzjami administracyjnymi ani postanowieniami w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, a wyłącznie pismami urzędowymi wyrażającymi oświadczenie woli w imieniu Miasta jako właściciela lokali. Po otrzymaniu wyjaśnień pracowników Wydziału Spraw Lokalowych za całkowicie bezpodstawne należy uznać insynuację jakoby lokal osoby trzeciej miał być przeznaczony dla którejś z pracownic tego Wydziału. Wyjaśniono także, że wolne lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Pabianic, niezależnie od osoby nabywcy, sprzedawane są wyłącznie w trybie przetargu nieograniczonego. Uwzględniając przedstawione wyjaśnienia w ocenie służb podległych Prezydentowi Miasta sprawa zamiany przedmiotowych lokali została załatwiona prawidłowo, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

Po analizie wyjaśnień Prezydenta skargę należy uznać za bezzasadną.

Zgodnie z art. 239 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 730, 1133), 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