

Protokół Nr 4/19

z posiedzenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, które odbyło się w dniu 18.12.2019r. o godz. 11,30 w sali nr 4 Urzędu Miejskiego w Pabianicach, ul. Zamkowa 16.

Posiedzeniu przewodniczyła Pani Marta Cicha – Przewodnicząca ww. Komisji.

Obecni wg załączonej listy obecności (zał. nr 1). Radni zostali skutecznie powiadomieni o terminie Komisji.

Porządek obrad (zał. nr 2)

Naczelnik Biura Rady Arkadiusz Bujacz- poprosił , aby ze względu na ochronę danych osobowych, nie używać danych osobowych. Skarżący dostali odpowiednie klauzule informacyjne dot. przetwarzania danych osobowych (zał. nr 3).

Zgłosił autopoprawkę w imieniu przewodniczącego do podstawy prawnej - powinno być art.229 kpa w 2 uchwałach.

Ad.1

Informacja nt. przyjęcia porządku obrad i protokołu Nr 3/19 z dnia 23.10.2019 r. - nie było uwag, przyjęto.

Ad. 2

Analiza skargi i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie rozpatrzenia skargi na Prezydenta Miasta Pabianic (zał. nr 4)

uzasadnienie-W dniu 10.10.2019 r. wpłynęła do Rady Miejskiej skarga na Prezydenta Miasta Pabianic dotycząca nienależytego wykonywania zadań przez Prezydenta i jego pracowników. Skarżący zarzuca Prezydentowi Miasta Pabianic brak odpowiedzi na złożone przez niego pismo zatytułowane "skarga" z dnia 07.02.2019r.

Z wyjaśnień uzyskanych od Prezydenta wynika, że w powołanym piśmie skarżący domaga się ujawnienia dokumentów źródłowych z założenia ewidencji gruntów dla działki nr 76.

Zgodnie z art. 22 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity: Dz. U. z 2019r. poz. 725 zm. poz. 730, poz. 1309) ewidencję gruntów i budynków prowadzi Starostwo Powiatowe. W związku z powyższym pismo to zostało przekazane do Starostwa Powiatowego w Pabianicach – Wydziału Geodezji i Kartografii pismem znak: GN.036.9.2019 z dnia 14.02.2019r. Pismo wnioskodawcy zostało zwrócone przez służby Starosty Pabianickiego do tutaj Urzędu wraz z uzasadnieniem, że „nie posiadają prawnej możliwości wypowiedzenia się w imieniu Prezydenta”.

Zaznaczyć należy że nie tytuł pisma, w tym przypadku „skarga” i odczucia Prezydenta, a jego treść – czyli żądanie ujawnienia dokumentów źródłowych z założenia ewidencji gruntów wskazują podmiot, który jest właściwy do ewentualnego udostępnienia dokumentów. Jak wyżej wskazano podmiotem prowadzącym ewidencję gruntów i budynków jest Starosta, zatem jeżeli służby Starosty uznają, że mogą udostępnić dokumenty źródłowe innym podmiotom niż właściciel, są uprawnione do realizacji wniosku skarżącego. Z powyższego powodu ponownie przekazano pismo z dnia 07.02.2019r. do Starostwa Powiatowego w Pabianicach przy piśmie znak: GN.036.9.2019 z dnia 15.02.2019r. Urząd nie posiada informacji, czy służby Starosty udzieliły odpowiedzi w tym zakresie wnioskodawcy i udostępniły żądane dokumenty.

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 2018 r. poz. 2096, 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.

Naczelnik Biura Rady Arkadiusz Bujacz- skarga dot. braku odpowiedzi na pismo, które skarżący wniósł do urzędu. Całą zgromadzoną dokumentacją została przekazana radnym dziś kolejne pismo skarżący doniósł (które zostało przekazane wszystkim radnym zał. nr 5). Przedmiotem skargi jest brak odpowiedzi na pismo ze strony urzędu. W sprawach podnoszonych przez skarżącego organem właściwym do rozpatrzenia jest starostwo i pismo zostało przekazane wg właściwości do starostwa powiatowego. Skarżący otrzymał taką informację (są zwrotki), że to starostwo prowadzi ewidencje gruntów, a nie urząd miejski w Pabianicach.

Skarżący – jakie pismo dzisiaj wniósłem czy zostały 3 dowody przeprowadzone przez komisję.

Naczelnik Biura Rady Arkadiusz Bujacz-pismo wpłynęło wczoraj, a dziś zostało dostarczone radnym. Skarga dot. braku odpowiedzi na pismo, odpowiedź nie została udzielona, gdyż sprawa należała do kompetencji starostwa. Wszelkie pozostałe pisma jakie pan złożył nie dotyczą skargi.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Mariusz Witkowski- pismo z 7.02. dot. ujawnienia dokumentów źródłowych założenia ewidencji gruntów ul. Zdrojowej i sprawę prowadzi Starostwo. Są zwrotki, że pismo zostało przekazane do starostwa i poinformowanie o tym skarżącego. Natomiast czy starostwo odpowiedziało czy nie odpowiedziało, to nie nasza kompetencja.

Skarżący – czy zostały 3 dowody przeprowadzone.

Naczelnik Mariusz Witkowski- nie zna tego pisma.

Naczelnik Biura Rady Arkadiusz Bujacz- skarga dot. braku odpowiedzi na pismo związanego z ewidencją gruntów. Pozostałe pisma trzeba oczywiście je przeanalizować, ale teraz skupiamy się na skardze, która dot. braku odpowiedzi.

Naczelnik Mariusz Witkowski-skarga dot. ujawnienia dokumentów źródłowych i pisma 7.02 .br. które zostało skierowane do starostwa.

Naczelnik Biura Rady Arkadiusz Bujacz- pisma, które pan złożył nie dotyczą skargi. Został pan poinformowany dwukrotnie, że ewidencje prowadzi starostwo.

Skarżący – 3 dowody dot. tej skargi czy zostały przeprowadzone, w tym jest odpowiedź starostwa.

Naczelnik Biura Rady Arkadiusz Bujacz- pan załączył opinie starostwa, ale nie załączył kolejnego pisma bo po ponownym przekazaniu starostwo się nie wypowiedziało. Skarga dot. ewidencji gruntów i to nie kompetencja miasta tylko starostwa.

Skarżący- wnosi o imienne głosowanie.

Naczelnik Biura Rady Arkadiusz Bujacz- opiniowanie przez komisję jest jawne i jest pan świadkiem tego głosowania będzie zapis w protokole, natomiast na sesji głosowania są

jawne imienne i są publikowane na stronie urzędu. Nie musi pan występować do nas z pismem o udzielenie informacji, bo wszystkie informacje są publikowane od tej kadencji na stronie urzędu w BIP.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały uznając ją za bezzasadną – 6, przeciw - 0, wstrzymało się - 0. Zaopiniowano pozytywnie.

Ad. 3

Analiza skargi i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie rozpatrzenia skargi na Prezydenta Miasta Pabianic (zał. nr 6) wraz z informacją o działaniach gminy Pabianice (zał. nr 7)

uzasadnienie- W dniu 19.08.2019 r. wpłynęła do Rady Miejskiej skarga na Prezydenta Miasta Pabianic dotycząca zaniechania działań zmierzających do uregulowania stanu prawnego poprzez wprowadzenie przepisów ochronnych zarządzeniem Prezydenta Miasta, które powinny być wprowadzone z uwagi na zagrożone dobra; tj. życie i zdrowie człowieka oraz porządek, spokój i bezpieczeństwo publiczne”.

Realizując obowiązek ustawowy Rada Miejska w Pabianicach podjęła uchwałę w przedmiocie regulaminu utrzymania porządku i czystości w gminie. Regulamin ten, określa szczegółowe zasady utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, w tym m.in. zasady dotyczące częstotliwości i sposobu pozbywania się odpadów komunalnych i nieczystości ciekłych z terenu nieruchomości oraz z terenów przeznaczonych do użytku publicznego. Zgodnie z przepisem art. 4 ust. 1 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach regulamin ma charakter aktu prawa miejscowego, powszechnie obowiązującego na obszarze działania organów, które go ustanowiły, a jego zakres i treść uwarunkowana jest normami ustalonymi w aktach wyższego rzędu. Na podstawie art. 7 ust. 3a ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, Rada upoważniona została także do określenia wymogów, jakie spełniać musi przedsiębiorca ubiegający się o udzielenie zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych. Mające na uwadze powyższe upoważnienie Rada Miejska w Pabianicach podjęła uchwałę nr XXIV/280/16 z dnia 3 marca 2016 r., określając tym samym szczegółowe wymagania, które musi spełnić przedsiębiorca w związku ze świadczonymi usługami, w tym wymagania odnośnie bazy transportowej oraz konieczne zabiegi sanitarne i porządkowe. Ponadto stosownie do art. 7 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach Wydział prowadzi w formie elektronicznej ewidencję udzielonych i cofniętych zezwoleń. Ewidencja jest dostępna na stronie internetowej urzędu, a mieszkańcy Pabianic, którzy posiadają zbiorniki bezodpływowe i przydomowe oczyszczalnie ścieków, zlecają usługę wywozu nieczystości płynnych wybranemu z ewidencji przedsiębiorcy. Ponadto pracownicy Wydziału Ochrony Środowiska, przeprowadzają wyrywkowe kontrole w zakresie eksploatacji ww. zbiorników. Autorzy pisma formułują zarzut, że Wydział Ochrony Środowiska „nie jest zainteresowany wyeliminowaniem problemu, mimo że jest powołany do działania na każde zgłoszenie jakie zostanie zgłoszone przez osobę, która reaguje w drastycznych sytuacjach dla poprawy bezpieczeństwa ogólnego w celu wyeliminowania zagrożenia lokalnego”. Analizując treść zgromadzonej dokumentacji ustalono, że w 2019 r. nie wpłynęło żadne zgłoszenie dotyczące prowadzenia działalności polegającej na opróżnianiu zbiorników bezodpływowych i transporcie nieczystości ciekłych na terenie Miasta Pabianice bez wymaganego zezwolenia.

W 2018 r. przyjęte zostały 2 zgłoszenia (data wpływu: 20.09.2018 r.) złożone przez autorów skargi, tj. . Zgłaszający wskazali:

1. uciążliwości wynikające ze smrodu powstającego w silosach do składowania gnojowicy przy hodowli w Bychlewie (zgłoszenie przekazane wg kompetencji w całości do Urzędu Gminy w Pabianicach);
2. zanieczyszczenie środowiska przez zalewanie pól gnojowicą i zanieczyszczenie wód w

okolicach ul. Polnej i ul. Jutrzkowickiej, okolicach Bychlewa i Jadwinina.

W związku z faktem, że zgłoszenie nr 2 dotyczyło skargi w kierunku posiadaczy nieruchomości zlokalizowanych w granicach administracyjnych Gminy Pabianice zwrócono się do Urzędu Gminy w Pabianicach z prośbą o ustalenie okoliczności sprawy. Po uzyskaniu wyników kontroli, pismem z dnia 14 grudnia 2018 r., składający zgłoszenie zostali poinformowani o czynnościach służbowych wykonanych przez pracowników Wydziału Ochrony Środowiska. Działania w ramach posiadanych kompetencji podejmuje również Straż Miejska. W okresie od stycznia 2016 r. do września 2019 r. strażnicy podjęli 147 interwencji związanych z nielegalnym pozbywaniem się nieczystości. Efektem działań straży są 53 nałożone mandaty karne, 32 pouczenia oraz 4 wnioski o ukaranie skierowane do Sądu Rejonowego. We wrześniu br. strażnicy zlecieli Wydziałowi Sieci ZWiK kontrolę związaną z nielegalnym zrzutem. Wszystkie zgłoszenia na bieżąco weryfikowane są przez pracowników Straży Miejskiej. Należy zaznaczyć, że Rada Gminy podejmując uchwały każdorazowo musi posiadać upoważnienie dla podjęcia aktu prawa miejscowego i nie ma prawa do stanowienia aktów prawa regulujących zagadnienia inne niż wymienione w przepisie nadrzędnym, ani też podejmowania regulacji w inny sposób niż wskazany przez ustawodawcę, gdyż oznaczałoby to wykroczenie poza zakres delegacji ustawowej. Jednocześnie nadmieniam, że nie ma urzędowego przyzwolenia na świadczenie usług polegających na wywozie nieczystości płynnych przez szambelanów bez wymaganego zezwolenia. Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, kto prowadzi działalność określoną w art. 7 bez wymaganego zezwolenia podlega karze grzywny. Postępowanie w sprawie, o której mowa wyżej toczy się według przepisów Kodeksu postępowania w sprawach o wykroczenia.

Stosowny projekt uchwały był w porządku XIII sesji w dniu 23.10. 2019 r., jednak na wniosek Komisji Skarg, Wniosków i Petycji został zdjęty.

Prezydent Miasta Pabianic wystąpił do Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Pabianicach z prośbą o przeprowadzenie badań gleby oraz wody pod kątem zanieczyszczenia nieczystościami ciekłymi oraz do Komendanta Powiatowej Policji o częstsze patrole ww. terenu.

Z odpowiedzi Powiatowej Stacji Sanitarno -Epidemiologicznej wynika, że zgodnie z przepisami ustawy z 14.03.1985 r. nie ma podstaw prawnych do badania gleby z terenu pól w rejonie ul. Polnej i Jutrzkowickiej, a nadzór nad jakością wody prowadzony jest tylko poprzez badanie wody w wodociągu, który znajduje się na tym terenie.

Komendant Powiatowej Policji poinformował, że tereny na które wylewane są nieczystości ciekłe znajdują się na terenie Gminy Pabianice, a nie gminy miejskiej Pabianice. Gnojownicę wylewają tam rolnicy ze wsi Bychlew, którzy hodują trzodę chlewną. Ustalono, że w Posterunku Policji w Piątkowisku prowadzone są czynności z art. 190a K.K., czynności prowadzi też Urząd Gminy Pabianice. Tereny w rejonie ul. Jutrzkowickiej zostaną objęte częstszymi patrolami dzielnicowego celem wyeliminowania podobnych czynów.

Odnosząc się do podjęcia działań przez Wydział Ochrony Środowiska, należy ponownie zaznaczyć, iż w toku analizy zgromadzonej dokumentacji ustalono, że w 2019 r. nie wpłynęło żadne zgłoszenie dotyczące nielegalnego pozbywania się nieczystości ciekłych. Wydział, w ramach posiadanych kompetencji, w 2018 r. przyjął 2 zgłoszenia (data wpływu: 20.09.2018 r.) złożone przez autorów skargi wyżej już wymienione.

Podkreślić należy, że problemy zgłaszane przez skarżących nie dotyczą terenu miasta Pabianic.

Należy zaznaczyć, iż Wydział Ochrony Środowiska może podejmować działania jedynie na terenie miasta. Tutejszy Organ nie posiada kompetencji do kontroli działalności innego organu samorządu terytorialnego, w tym przypadku gminy Pabianice.

Ponadto obecnie nie istnieją jeszcze przepisy prawne, które regulują działania organów w zakresie uciążliwości odorowych, Rada Gminy podejmując uchwały

każdorazowo musi posiadać upoważnienie dla podjęcia aktu prawa miejscowego. Nie można stanowić aktów prawa regulujących zagadnienia inne niż wymienione w przepisie nadrzędnym, ani też podejmować regulacji w inny sposób niż wskazany przez ustawodawcę, gdyż oznaczałoby to wykroczenie poza zakres delegacji ustawowej. Mając na uwadze powyższe organy gmin nie mają jeszcze możliwości prowadzenia pomiarów i karania osób łamiących przepisy prawa w tym zakresie. Nie mniej jednak będą monity do Ministra Środowiska o przyspieszenie regulacji przepisów prawa w tym zakresie.

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.

Naczelnik Biura Rady Arkadiusz Bujacz- po raz drugi skarga wraca, na wniosek komisji została zdjęta z porządku sesji. Obecnie projekt został uzupełniony o wyjaśnienia Prezydenta otrzymane z sanepidu i komendy policji, która informowała o czynnościach jakie podejmowała. Te pisma były radnym przekazane, także informacje o działaniu wójta gm. Pabianice.

Naczelnik Wydziału Ochrony Środowiska Agnieszka Pietrowska- wystąpiliśmy do komendy o częstsze patrole i jesteśmy w kontakcie z gminą Pabianice, która też prowadzi postępowanie. Natomiast sanepid odmówił nam wszczęcia postępowania i poboru próbek. Gminie udało się zaangażować woj. inspektorat ochrony środowiska bo to na ich terenie się dzieje. Nie ma jeszcze wyników, większość kompetencji tej sprawy - źródło jest po stronie gminy.

Radna Grażyna Wójcik- analizowała i bardzo dużo działań podjęto, ale wczoraj znowu śmierdziało na Lewitynie. Rozmawiała z skarżącymi oni oczekują, aby przedsiębiorców hodowli zmusić do używania środków chemicznych do przerobienia, utylizacji tych odpadów i założenia filtrów. Jeśli nawożenie stosują to też w określonych terminach zgodnie ze sztuką rolniczą, a nie w grudniu. Rozumie że wszystkie instancje zrobiły dużo.

Naczelnik Wydziału Ochrony Środowiska Agnieszka Pietrowska- jest to możliwe ale właściwie terenowo podlega to gminie Pabianice i to oni powinni zrobić i sprawdzić czy hodowle, fermy spełniają wymagane warunki. Można to zrobić też na etapie uzyskania pozwoleń i wtedy gmina może określić warunki hodowli, fermy. Nie mamy przepisów dot. parametrów odorów. Mała jest współpraca z agencją restrukturyzacji, która nie udziela informacji dot. rolników. Każde nasze pismo ma odmowę przekazania dokumentacji.

Skarżący- dlaczego nie chce przyjeżdżać Straż Miejska.

Naczelnik Wydziału Ochrony Środowiska Agnieszka Pietrowska- nie może się wypowiadać nt straży.

Przewodniczący Rady Krzysztof Rąkowski -zobowiązuje się , aby wspólnie z Prezydentem wystąpi do wójta Gm. Pabianice by wesprzeć go w działaniach. To są granice gminy nie miasta. Należy wystąpić do agencji restrukturyzacji by zostały podjęte działania. Nie wie dlaczego nie ma komendanta Straży Miejskiej. Nie ma ustawy odorowej.

Naczelnik Biura Rady Arkadiusz Bujacz- nie jest to nasz teren.

Skarżący –ale zalewany jest teren miasta.

Radna Joanna Kupś- jej pomysłem było, aby zgłosić do sanepidu, który stwierdził, że nie ma podstaw i odmówił działań To co musi się stać z glebą żeby mieli podstawy prawne ? – retoryczne pytanie.

Naczelnik Wydziału Ochrony Środowiska Agnieszka Pietrowska- mogą badać wodociąg i wodę w studni, reszta nie jej uprawnienia. Gmina wystąpiła do woj. stacji i czekamy na wyniki. Jedyna instytucja która może nam pomoc.
Sanepid zazwyczaj odmawia nam badania próbek jak mamy jakieś postępowanie.

Radna Grażyna Wójcik- czy państwo kontaktowali się z agencją restrukturyzacji.

Skarżący - my nie, podobno gmina.

Naczelnik Biura Rady Arkadiusz Bujacz- jest cały wykaz dokumentacji podjętych działań przez gminę. Intencją nas wszystkich jest żeby rozwiązać ten problem. Nasza gmina jest pośrednio obciążana i nie może nic więcej zrobić. Jedynie wspólne wystąpienie 2 gmin + powiat.

Skarżący – nie mówi się, że tam są wylewiska, składowane toksyny, bagno, wynajmują ci co nie prowadzą działalności rolniczej. Trzeba to ograniczyć, sprawdzić czy są jakieś umowy dzierżawne i dotrzeć do właścicieli czy mają umowy na produkcję zboża czy na wylewanie.

Przewodniczący Rady Krzysztof Rąkowski - agencja powinna udostępnić dokumentację czy gospodarowanie jest zgodnie z przeznaczeniem rolniczym.

Naczelnik Wydziału Ochrony Środowiska Agnieszka Pietrowska- powinno sprawdzić się właścicieli tych terenów czy użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem i agencja powinna udostępnić dokumenty.

Przewodniczący Rady Krzysztof Rąkowski - do radnej M. Cieśli czy możemy liczyć na wasze wsparcie w agencji rest. bo jest tam radny powiatowy.

Radna Monika Cieśla- tak w granicach prawa, jest tam powiatowy.

Skarżący- ograniczymy im możliwość wylewania na tereny miejskie, mało tam jest prowadzonej działalności rolniczej tylko wynajmują tereny. Oni twierdzą, że chcemy zabronić hodowli, nie w tym rzecz. Chodzi o ograniczenia możliwości wylewania. Pompują w nocy ogromne ilości wylewając teraz na wschodnią stronę bo już się boją Sprawdzić czy mają umowy ,zezwolenia . My na policji przesłuchiwany byliśmy jak przestępca jak sprawca, a oni leją fekalia w niedziele, w święta. Ograniczmy wylewanie na terenach miejskich.

Naczelnik Wydziału Ochrony Środowiska Agnieszka Pietrowska- próbujemy dotrzeć do tych którzy wynajmują ten teren i pozwalają na to.

Skarżący-Straż Miejska nie interweniowała jak zgłaszał ,a wylewa ten co nie jest właścicielem i nie ma prawa wylewać. .My jesteśmy oficjalnie w otwartym sporze bo

prokuratura podała im dane kto złożył skargę i boimy się o swoje mienie. Jak można coś takiego zrobić i narażać człowieka.

Kolejny Skarżący- nasze posiadłości spadły na wartości o 30%.

Naczelnik Biura Rady Arkadiusz Bujacz- prosi nie podawać nazwisk.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały uznając ją za bezzasadną – 2, przeciw - 0, wstrzymało się - 4. Zaopiniowano pozytywnie.

Naczelnik Biura Rady Arkadiusz Bujacz- jak ona nie przejdzie w takiej formie to będzie wracała co sesję, pan przewodniczący zobowiązał się do wystąpienia.

Naczelnik Biura Rady Arkadiusz Bujacz- autopoprawka do podstawy prawnej -przepisy 101 ustawy o sam. i 17 kpa.

Naczelnik Wydziału Spraw Lokalowych Anna Antonowicz -przedstawiła projekt uchwały.

Ad. 4

Analiza zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa (zał. nr 8)

uzasadnienie- . W piśmie z dnia 7 listopada 2019r. skarżąca wezwała Radę Miejską w Pabianicach do usunięcia naruszenia prawa polegającego na niezgodnymi z ustawą z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego uregulowaniami 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.

Wzywająca zarzuciła, że regulacja § 3 ust.1 pkt 3 wyżej wskazanej uchwały rażąco narusza przepisy art.4 ust.1 i 2 oraz art. 21 ust.3 i art.23 ustawy o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, w zakresie w jakim wprowadzono kryterium powierzchni zajmowanego dotychczas lokalu jako warunek ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Pabianice i domaga się zmiany uchwały w tym zakresie.

Ustawa 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.) reguluje zasady i formy ochrony praw lokatorów oraz zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Zgodnie z postanowieniami art. 4 ust. 1 i 2 ustawy tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych każdej gminy. Gmina, na zasadach i w przypadkach określonych w ustawie, zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Art.21. ust. 1 pkt 2 ww. ustawy stanowi, iż rada gminy uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Ustawodawca w przepisie art. 21 ust.3 ustawy szczegółowo określił materię, jaką pozostawiono do uregulowania w drodze uchwały radzie gminy. Zgodnie z art. 21 ust. 3 pkt 2 ww. ustawy zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

Rada Miejska w Pabianicach podejmując na podstawie art. 21 ust.1 pkt 2 i ust.3 ustawy uchwałą Nr XXX/380/08 z dnia 27 czerwca 2008r. określiła zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Pabianice.

Realizacja ww. uchwały sprowadza się do oceny, czy określona osoba będąca członkiem wspólnoty samorządowej może uzyskać pomoc gminy w zaspokojeniu jej

potrzeb mieszkaniowych w drodze zakwalifikowania jej do kręgu osób, z którymi może być zawarta umowa najmu z mieszkaniowego zasobu gminy.

Zgodnie z § 3 ust.1 uchwały Gminy Miejska Pabianice wynajmuje lokale mieszkalne osobom pełnoletnim, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) stale zamieszkują na terenie Gminy Miejskiej Pabianice;
- 2) posiadają niskie dochody;
- 3) nie posiadają (wnioskodawca oraz inne osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania) tytułu prawnego do lokalu lub domu mieszkalnego położonego na terenie Gminy Miejskiej Pabianice albo posiadają tytuł prawny do obecnie zajmowanego lokalu, w którym zagęszczenie wynosi poniżej 8m² powierzchni użytkowej w przeliczeniu na jedną osobę uprawnioną do zamieszkiwania z wyjątkiem prawa własności lub współwłasności lokalu, budynku mieszkalnego, własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego;
- 4) nie zbyły lub nie przekazały w ciągu 10 lat przed datą złożenia wniosku:
 - prawa własności lub współwłasności lokalu lub budynku mieszkalnego,
 - własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego;
- 5) nie posiadają na koniec miesiąca kalendarzowego poprzedzającego datę złożenia wniosku zadłużenia wobec podmiotu zajmującego się administrowaniem mieszkaniowym zasobem gminy.

Ponadto § 4 pkt 7 ww. uchwały stanowi, iż „pierwszeństwo w zawieraniu umów najmu na lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy przysługuje osobom, które zamieszkują w lokalach o zagęszczeniu poniżej 8 m² powierzchni użytkowej w przeliczeniu na jedną osobę uprawnioną do zamieszkiwania”.

Ustalone zostały zatem warunki, jakie muszą być łącznie spełnione, aby możliwy był najem lokalu mieszkalnego z zasobu gminy.

Nie zostały przy tym naruszone przepisy art. 4 ust. 1 i 2 ani przepisy art. 21 ust. 3 ustawy 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.).

W kwestionowanym § 3 ust.1 pkt 3 uchwały zgodnie z art. 21 ust.3 pkt 2 ustawy określono warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy, biorąc pod uwagę m.in. ilość osób zamieszkujących na danej powierzchni.

W zakresie zarzutu dotyczącego niezgodności § 3 ust.1 pkt 3 uchwały z art. 23 ustawy, wzywająca posłużyła się niewłaściwą wykładnią tych przepisów. Art. 23 ustawy reguluje sprawy umów najmu socjalnego lokalu. Ustawodawca wyraźnie rozróżnił bowiem spośród kategorii lokalu kategorię lokalu socjalnego. Tych ostatnich lokali dotyczył przywołany w wezwaniu wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 29 stycznia 2016r. w sprawie Sygn.akt IV SA/GI463/15. Sąd badał zaskarżoną uchwałę w zakresie w jakim wprowadzono kryterium powierzchni zajmowanego lokalu jako warunku ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego. Takiego zaś kryterium w odniesieniu do lokali socjalnych nie przewiduje kwestionowana uchwała Rady Miejskiej w Pabianicach. Zgodnie bowiem z § 3 ust.2 uchwały, warunków określonych w § 3 ust.1 nie stosuje się m.in. do osób ubiegających się o prawo do lokalu socjalnego.

Należy również nadmienić, iż ww. uchwała, po jej podjęciu była przedmiotem badania przez Wojewodę Łódzkiego w ramach czynności nadzoru. W trakcie tych czynności nie stwierdzono nieprawidłowości.

Reasumując, podjęcie kwestionowanej uchwały umocowane jest w przepisach obowiązującego prawa. Jej treść odpowiada wymogom stawianym przez przepisy Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Biorąc pod uwagę zakres upoważnienia, gmina w uchwale winna określić nie tylko wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem lub podnajem lokalu, ale również warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich

poprawy. Posłużenie się w kwestionowanej uchwale kryterium powierzchni, jako miernikiem warunków zamieszkiwania uznać należy za obiektywne i miarodajne kryterium ocenne, pozwalające na realizowanie zadań własnych gminy w sposób zapewniający równe traktowanie obywateli i zapewnienie lokali osobom najbardziej potrzebującym. Kryterium powierzchni nie ma natomiast zastosowania do lokali socjalnych.

Z uwagi na powyższe, wezwanie skarżącej do usunięcia naruszenia prawa dokonanego Uchwałą 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 jest niezasadne.

Naczelnik Anna Antonowicz- w trakcie skarżąca wniosła skargę do WSA i to też się sąd wypowie, poza tym wyrok sądu jakie dołączyła dot. pow. lokalu socjalnego, a my mówimy o lokalu komunalnym.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały uznając ją za bezzasadną – 6, przeciw - 0, wstrzymało się - 0. Zaopiniowano pozytywnie.

Ad. 5

Sprawy różne nie zgłoszono.

Przewodnicząca Komisji zamknęła posiedzenie Komisji o godz. 12.30

Protokółowała:

Przewodniczyła:

Monika Ludziejewska

Marta Cicha