

UCHWAŁA NR XXI/169/2012
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE

z dnia 28 marca 2012 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działanie Burmistrza Miasta-Gminy Stryków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23 , poz. 220, Nr 62 , poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157 poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz.U. z 2000 r. Nr 98 poz.1071, z 2001 r. Nr 49 poz. 509, z 2002 r. Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz.1271i Nr 169 poz. 1387, z 2003 r. Nr 130 poz. 1188 i Nr 170 poz. 1660 , z 2004 r. Nr 162 poz. 1692, z 2005 Nr 64 poz. 565, Nr 78 poz. 682 i Nr 181 poz. 1524, z 2008 r. Nr 229, poz. 1539, z 2009 r. Nr 195, poz.1501, Nr 216, poz. 1676, z 2010 r. Nr 40, poz. 230, Nr 182, poz. 1228 i Nr 254, poz. 1700, z 2011 r. Nr 6, poz. 18, Nr 34, poz. 173 i Nr 106, poz. 622) uchwała się, co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu skargi na działanie Burmistrza Miasta-Gminy Stryków złożonej przez skarżących Teresę i Roberta Szkuclarków i po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Strykowie, uznaje się skargę za nieuzasadnioną, z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej do zawiadomienia skarżących o sposobie załatwienia skargi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Strykowie

Paweł Kasica

Załącznik do Uchwały Nr XXI/169/2012
Rady Miejskiej w Strykowie
z dnia 28 marca 2012 r.

Uzasadnienie

Pismem z dnia 19 stycznia 2012 roku (data wpływu do biura Rady Miejskiej w Strykowie 23 stycznia 2012 roku) Wojewoda Łódzki przekazał w trybie art. 231 i 229 kpa do Rady Miejskiej w Strykowie skargę na działania Burmistrza Miasta-Gminy Stryków w zakresie gospodarowania i zarządzania budynkiem w którym zamieszkują skarżący, a w szczególności w zakresie procedury sprzedaży lokalu mieszkalnego, oraz nadzoru nad działaniem Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Strykowie. W dniu 15 lutego br. Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Strykowie zapoznała się z dokumentami sprawy, z których wynika, że: skarżący są lokatorami zasobów komunalnych w budynku położonym w miejscowości Klęk, w którym znajdują się trzy lokale mieszkalne, z których dwa są użytkowane, natomiast jeden lokal mieszkalny jest pustostanem. Poza rodziną skarżących w budynku tym zamieszkuje jeszcze jedna rodzina. Budynek posadowiony jest na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 299/10 o powierzchni 1151 m².

W roku 2007 skarżący wystąpili z wnioskiem o wykup zajmowanego lokalu komunalnego. Uruchomiona została procedura sprzedaży. Między innymi zlecono geodecie wyznaczenie punktów granicznych działki ewidencyjnej na której posadowiony jest budynek, a która miała być przedmiotem zbycia łącznie z lokalem mieszkalnym. Wskazane granice zostały zakwestionowane przez skarżących, a zastabilizowane punkty zostały usunięte. Ponadto dokonano wszystkich czynności wynikających z przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jednak do podpisania protokołu z rokowań, który był końcowym dokumentem do zawarcia aktu notarialnego, nie doszło. Przesłanką do niepodpisania protokołu przez skarżących było kwestionowanie granic geodezyjnych działki gruntu. Domagali się oni sprzedaży lokalu wraz z udziałem w działce gruntu, ale w granicach, objętych w posiadanie w sposób bezprawny.

W związku z powyższym, do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości lokalowej nie doszło. Skarżący sprawę potraktowali milcząco do czasu ponowienia wniosku o wykup lokalu, po czterech latach. W odpowiedzi otrzymali informację, iż w chwili obecnej sprzedaż lokalu wymaga wszczęcia nowej procedury.

W uzasadnieniu powyższego skarżący zostali poinformowani, iż została uchylona obowiązująca na tamten czas uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr L/368/2006 z dnia 31 marca 2006 r. w sprawie zasad sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych w budynkach jedno i wielomieszkaniowych stanowiących własność Gminy Stryków, że w obecnym stanie prawnym, podejmowane są przez Radę Miejską w Strykowie indywidualne uchwały w przedmiocie zbycia lokalu komunalnego oraz wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży. Ponadto, poinformowano, że ustalona w operacie szacunkowym wykonanym w 2007 r. wartość lokalu na dzień dzisiejszy jest nieaktualna, i należy ją zaktualizować.

Skarżący zostali poinformowani, że Gmina Stryków, co do zasady nie uchyla się od sprzedaży lokalu jednakże z tym zastrzeżeniem, że będzie wszczęta nowa procedura. Skarżący nadal domagają się sprzedaży według starych zasad.

Odnosnie remontów, Zakład Gospodarki Komunalnej w miarę możliwości finansowych oraz według potrzeb i zaleceń dokonanych przeglądów budowlanych, realizuje najpotrzebniejsze prace remontowe. W budynku wykonano naprawę pokrycia dachowego. Zaproponowano skarżącym formę rekompensaty, (zakup farby) za zacieki na ścianach, spowodowane nieszczelnym dachem, lecz z ich strony nie było odzewu, ponieważ według ich oczekiwań remont dachu był niewłaściwy, powinien być wymieniony cały dach na nowy. Ponadto w ramach inwestycji na posesji wybudowano dwa przyłącza wodociągowe w roku 2009, wybudowano przydomową oczyszczalnię ścieków w roku 2010 – do której skarżący odmówili podłączenia (powód: miejsce do którego polecili przyłączyć oczyszczalnię, to pustostan będący własnością gminy). W planach remontowych na ten rok zaplanowano: położenie tynku na ścianie północnej budynku, remont kominów, wzmocnienie i naprawę więźby dachowej.

Zarzuty dotyczące bezprawnego poruszania się przez pracowników Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej po strychu i innych pomieszczeniach są bezpodstawne. Skarżący są lokatorami lokalu

mieszkanego, a umowa najmu nie obejmuje strychu i innych pomieszczeń. Zatem przebywanie w tych pomieszczeniach przez zarządcę w celu dokonania remontów jest zgodne z umową najmu. Pracownicy Zakładu nie wchodzi do lokalu mieszkalnego skarżących.

Po rozpatrzeniu sprawy Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Strykowie zawnioskowała o podjęcie przez Radę uchwały o bezzasadności skargi.

Zgodnie z art. 227 kpa przedmiotem skargi może być w szczególności zaniedbanie lub nienależyte wykonywanie zadań przez właściwe organy albo przez ich pracowników, naruszenie praworządności lub interesów skarżących, a także przewlekłe lub biurokratyczne załatwianie spraw.

Art. 229 pkt 3 kpa stwierdza, iż organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działań wójta jest rada gminy.

W przedmiotowej sprawie skarga dotyczy działań burmistrza w związku z gospodarowaniem i zarządaniem budynkami, a w szczególności w zakresie sprzedaży lokali komunalnych oraz nadzoru nad działaniami Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Strykowie. Zatem posiada znamiona skargi wynikającej z art. 227 kpa. Rada Miejska w Strykowie, jako organ właściwy do rozpatrzenia skargi na działania burmistrza uznała, że nie zachodzi zaniedbanie lub nienależyte wykonywanie działań przez burmistrza i podjęła uchwałę jak na wstępie.