

**UCHWAŁA NR XLVIII/654/18
RADY MIEJSKIEJ W SŁUPSKU**

z dnia 31 stycznia 2018 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Prezydenta Miasta Słupska.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r., poz.1875, poz.2232; z 2018 r. poz. 130) oraz art.229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2017 r., poz.1257)

Rada Miejska w Słupsku

uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Skargę Pana z dnia 19 grudnia 2017 roku na działalność Prezydenta Miasta Słupska uznaje się za:

- 1) **zasadną** w części dotyczącej nieterminowego udzielenia odpowiedzi na wniosek Skarżącego z dnia 12 czerwca 2017 r. dotyczący wykupu mieszkania w Słupsku
- 2) **bezzasadną** w części dotyczącej zarzutu niewłaściwej argumentacji uzasadniającej odmowę sprzedaży mieszkania oraz bezczynności polegającej na braku wydania stosownej decyzji administracyjnej w tej sprawie.

2. Uzasadnienie powyższego stanowiska zawarte jest w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2.

Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miejskiej w Słupsku do powiadomienia Skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Słupsku

Beata Chrzanowska

**) Jawność danych (dotycząca imienia, nazwiska i adresu) została wyłączona na podstawie art.1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2016 r. poz. 922). Wyłączenia jawności tych danych dokonała Bożena Dacko Inspektor Wydziału Obsługi Rady Miejskiej w dniu 5 lutego 2018 roku*

Załącznik do Uchwały Nr XLVIII/654/18

Rady Miejskiej w Słupsku

z dnia 31 stycznia 2018 r.

Uzasadnienie

W dniu 28 grudnia 2017 r. do Wydziału Obsługi Rady Miejskiej w Słupsku wpłynęła skarga z dnia 19 grudnia 2017 r. Pana _____ zam. w Słupsku przy ul. _____ na działalność Prezydenta Miasta Słupska w zakresie nieterminowego udzielenia odpowiedzi na wniosek z 12 czerwca 2017 r. dotyczący wykupu mieszkania, niewłaściwej argumentacji uzasadniającej odmowę sprzedaży mieszkania oraz beczynności polegającej na braku wydania stosownej decyzji administracyjnej w tej sprawie.

Rada Miejska w Słupsku po zapoznaniu się ze:

- skargą,
- stanowiskiem Prezydenta Miasta Słupska, który uznał skargę za bezzasadną,
- stanowiskiem Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Słupsku, która rozpoznała skargę na posiedzeniu w dniu 22 stycznia 2018 r. i uznała skargę za zasadną w części dotyczącej nieterminowego udzielenia odpowiedzi na wniosek Skarżącego z dnia 12 czerwca 2017 r. dotyczący wykupu mieszkania w Słupsku przy ul. _____ oraz za bezzasadną w części dotyczącej zarzutu niewłaściwej argumentacji uzasadniającej odmowę sprzedaży mieszkania oraz beczynności polegającej na braku wydania stosownej decyzji administracyjnej w tej sprawie

- stwierdziła, co następuje:

Skarżący w dniu 12 czerwca 2017 roku złożył wniosek o wykup mieszkania komunalnego, którego jest najemcą, chcąc skorzystać z 90% bonifikaty, jaka przysługiwała do dnia 30 czerwca 2017 r. Odpowiedź na ten wniosek do Skarżącego została sporządzona dopiero 30 października 2017 roku. W toku wyjaśnień Z-cy Prezydenta Miasta Słupska Krystyny Danileckiej-Wojewódzkiej, Dyrektora Wydziału Polityki Mieszkaniowej oraz Kierownika Referatu Sprzedaży Lokali Mieszkalnych nie uzyskano przekonujących argumentów, by stwierdzić, iż Skarżący nie miał podstaw do złożenia skargi w zakresie nie udzielenia odpowiedzi w terminie na swój wniosek, gdyż w Biuletynie Informacji Publicznej jest zamieszczona pełna informacja o sposobie przyjmowania i załatwiania spraw w Urzędzie Miejskim tj. pkt.4, który w swojej treści wskazuje, że załatwienie sprawy następuje w oparciu o ogólne zasady prawa administracyjnego wobec, których organy administracji publicznej są zobowiązane do należytego i wyczerpującego informowania nie łamiąc zasady szybkości.

Rada Miejska w Słupsku nie miała natomiast uwag dotyczących trybu przyjętej procedury sprzedaży lokali mieszkalnych. Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o własności lokali oraz według zasad, które zostały określone w uchwale Nr XXII/383/16 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 30 listopada 2016r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Słupsk. Zgodnie z zapisami przywołanej uchwały Rady Miejskiej w Słupsku - dzień 30 czerwca 2017 r. był ostatnim dniem złożenia wniosku aby uzyskać 90% bonifikatę od ceny lokalu. Do tego dnia do tut. Urzędu wpłynęło 847 wniosków o wykup lokali komunalnych. Rozpatrywane były one w kolejności ich wpływu. Najemcom, co do zasady nie przysługuje roszczenie o sprzedaż zajmowanego mieszkania, a jedynie pierwszeństwo w jego nabyciu. Najemca też nie ma żadnej możliwości zobowiązania Prezydenta do sprzedaży lokalu na drodze sądowej, ani na innej drodze prawnej. Prezydent Słupska odmawiał sprzedaży mieszkań komunalnych na podstawie § 3 uchwały Nr XXXII/383/16 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 30 listopada 2016 roku. Zgodnie z pkt. 9 tego paragrafu przedmiotowej uchwały Prezydent odmawiał sprzedaży lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach oddanych do użytku po 01.01.1994 r., uznając sprzedaż tych mieszkań za sprzeczną z interesem Miasta (a nawet noszącą znamiona niegospodarności). Natomiast poprzez pkt. 8 wymienionego paragrafu uchwała wyłączyła ze sprzedaży lokale położone w budynkach stanowiących własność Miasta, które w drodze zarządzenia Prezydenta zostały wyłączone jako zasób niezbywalny. Według skarżącego, jego lokal nie znalazł się w wykazie lokali wyłączonych ze sprzedaży zarządzeniem Nr 6/PoM/2017 Prezydenta Miasta Słupska z dnia 9 stycznia 2017 r. w sprawie *wydziałenia z mieszkaniowego zasobu Miasta Słupska lokali mieszkalnych nie podlegających sprzedaży najemcom*. Tymczasem powyższe zarządzenie wyłączyło

ze sprzedaży lokale, które znajdują się w budynkach stanowiących w 100% własność Miasta. Uzasadnionym jest zatem, iż lokal nr przy ul. znajdujący się w budynku, w którym funkcjonuje wspólnota mieszkaniowa, nie mógł znaleźć się w przedmiotowym wykazie.

Podkreślić należy, iż zgodnie z art. 27 ustawy o gospodarce nieruchomościami, sprzedaż nieruchomości wymaga zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. Forma aktu notarialnego jest formą zastrzeżoną pod sankcją nieważności czynności prawnej. Przepis art. 27 ustawy powieła w tym zakresie uregulowanie art. 158 i 234 Kodeksu cywilnego. Zawarcie umowy notarialnej poprzedzone jest podpisaniem wcześniej przez strony protokołem uzgodnień, mającym charakter umowy przedwstępnej i zawierającym uzgodnione warunki wykupu lokalu. Treść przywołanego przepisu nie pozostawia jakichkolwiek wątpliwości, że sprawy dotyczące sprzedaży lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobie Miasta mają charakter cywilnoprawny. Sprzedaż następuje bowiem w formie aktu notarialnego. Z uwagi na powyższe uprawnionym było uznanie przez Prezydenta, iż sprawa z wniosku Pana nie była sprawą administracyjną, w której organ miał materialną podstawę do wydania władczego rozstrzygnięcia w formie decyzji administracyjnej.

Sprzedaż lokali mieszkalnych Miasta odbywa się na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o własności lokali oraz według zasad określonych w uchwale Nr XXII/383/16 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 30 listopada 2016r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Słupsk w trybie cywilnoprawnym, a nie administracyjnym, w którym zastosowanie mają przepisy kodeksu postępowania administracyjnego i którego procedura kończy się wydaniem decyzji administracyjnej.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Słupsku

Beata Chrzanowska

**) Jawność danych (dotycząca imienia, nazwiska i adresu) została wyłączona na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2016 r. poz. 922). Wyłączenia jawności tych danych dokonała Beżena Dacko Inspektor Wydziału Obsługi Rady Miejskiej w dniu 5 lutego 2018 roku*