

## **Uchwała Nr XLII/511/09**

Rady Miasta Kędzierzyn – Koźle  
z dnia 30 czerwca 2009 roku

w sprawie rozpatrzenia skargi Pani (...)\*

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 2003r. Nr 80 poz.717, Nr 62 poz.568, 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, Nr 181 poz.1337, z 2007r. Nr 48 poz.327, Nr 138 poz.974, Nr 173 poz. 1218 oraz z 2008r. Nr 180 poz.1111 i Nr 223 poz. 1458) oraz art. 229 pkt 3 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. Nr 9 z 1980 r. poz. 26 z późn. zmianami) – Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwała, co następuje:

§ 1. Z przyczyn wskazanych w załączniku do nin. uchwały Rada Miasta przyjęła stanowisko Komisji Rewizyjnej do skargi Pani (...) na działania Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle i uznaje skargę za bezprzedmiotową, w części dotyczącej postępowania eksmisyjnego, uznaje iż Rada Miasta nie jest właściwa do rozpatrzenia skargi oraz wnosi o przekwalifikowanie lokalu mieszkalnego położonego przy ulicy (...) w lokal socjalny i zawarcie ze stroną skarżącą umowy na przedmiotowy lokal.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle zobowiązując go do przesłania skarżącemu się odpisu niniejszej uchwały wraz z załącznikiem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Załącznik**  
**do uchwały Nr XLII/511/09**  
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle  
z dnia 30 czerwca 2009 r.

dot. skargi Pani (...) \* na działania Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle.

Skarga została wniesiona do Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle w dniu 20 maja 2009 roku.

Treść skargi:

Skarga dotyczy nieuprawnionego postępowania eksmisyjnego z zajmowanego lokalu mieszkalnego przez stronę skarżącą, prowadzonego przez gminę Kędzierzyn – Koźle wobec skarżącej oraz uporczywa odmowa zawarcia ze stroną umowy najmu.

Komisja Rewizyjna rozpatrzyła skargę na posiedzeniu odbyłym w dniu 25 czerwca 2009 roku w oparciu o następujące materiały, będące w aktach sprawy:

1. Oryginał skargi,
2. Stanowisko Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle,
3. Wypowiedź strony skarżącej, obecnej podczas posiedzenia Komisji,
4. Wypowiedź Kierownika Wydziału Polityki Mieszkaniowej, Spraw Socjalnych i Zdrowia oraz radcy prawnego Urzędu Miasta.

Komisja Rewizyjna uznaje skargę za bezprzedmiotową, w części dotyczącej postępowania eksmisyjnego, uznaje iż Rada Miasta nie jest właściwa do rozpatrzenia skargi oraz wnosi o przekwalifikowanie lokalu mieszkalnego położonego przy (...) \* w lokal socjalny i zawarcie ze stroną skarżącą umowy na przedmiotowy lokal.

#### UZASADNIENIE

Strona skarżąca, kilka lat temu, została zameldowana w przedmiotowym lokalu mieszkalnym na wniosek niespokrewnionej z nią najemcą tego lokalu, która zmarła z początkiem 2008 roku. Wraz ze śmiercią wzmiankowanego najemcy, strona wносиła do gminy o zawarcie z nią umowy najmu, na opisany lokal. Jej przekonanie o zasadności wniosku, wywodziła z faktu jeżeli przez cały czas opłacała czynsz za wzmiankowany lokal (nawet po śmierci osoby, która ją zameldowała), a gmina ten czynsz pobierała, to w końcu oczekiwana umowa najmu zostanie zawarta. Ponadto będąc przekonana iż z powodu tego, że lokal ten nie będąc własnością gminy może być wynajmowany poza regulacjami opisanymi w uchwale Rady Miasta Kędzierzyn – Koźle o zasadach wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy istnieją przesłanki do zawarcia z nią wnoszonej umowy najmu. Prezydent Miasta tego stanowiska nie podzielił (brak pokrewieństwa oraz status prawny lokalu, który wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu gminy), a uprawniona jednostka organizacyjna gminy wystąpiła do Sądu o eksmisję strony, z lokalu mieszkalnego położonego przy (...) \*.

Skarga stała się bezprzedmiotowa z chwilą wydania przez Sąd Rejonowy w Kędzierzynie – Koźlu wyroku o eksmisję z dnia 29 kwietnia 2009 roku, nakazujący stronie skarżącej opuścić i opróżnić wraz z wszystkimi rzeczami wzmiankowany lokal mieszkalny.

Komisja Rewizyjna podziela pogląd Prezydenta Miasta, według którego wzmiankowany lokal mieszkalny mimo iż gmina Kędzierzyn – Koźle nie jest jego właścicielem i zarządza nim w bez zlecenia wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Tym samym uwzględniając przepisy uchwały Rady Miasta Kędzierzyn – Koźle o zasadach wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy nie wystąpiły przesłanki, aby ze stroną zawrzeć wnoszoną przez nią umowę najmu na opisany w skardze lokal mieszkalny. Zadaniem Komisji Rewizyjnej, jeżeli strona uważa iż jej prawa zostały naruszone, z uwagi na cywilnoprawny charakter sprawy winna wystąpić do Sądu przekonując iż przedmiotowy lokal mieszkalny nie wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu

gminy i występują przesłanki do zawarcia ze stroną umowy najmu z pominięciem przywołanej uchwały Rady Miasta Kędzierzyn – Koźle.

Jednak z uwagi na to iż strona przez kilka lat opiekowała się starszą osobą, to jest zmarłym najemcą (która w zamian za opiekę stronę zameldowała w najmowym od gminy lokalu), w powiązaniu z faktami iż standard wzmiankowanego lokalu mieszkalnego jest obniżony i spełnia kryteria lokalu socjalnego, strona spełnia kryteria dochodowe, aby zawrzeć z nią umowę najmu na lokal socjalny, a ponad to przywołany wyrok Sądu przyznaje stronie uprawnienie do lokalu socjalnego, zasadnym jest aby Prezydent Miasta lokal mieszkalny położony przy (...) \* przekwalifikował w lokal socjalny i zawarł ze stroną skarżącą umowę najmu na wzmiankowany, (po przekwalifikowaniu) socjalny lokal mieszkalny.