

## **Uchwała Nr LVIII/671/14**

**Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle  
z dnia 27 sierpnia 2014 roku**

w sprawie złożonej w dniu 21 maja 2014 r. skargi na działania Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle, w przedmiocie *prowadzonej procedury rozpatrzenia wniosku Skarżącego o najem lokalu mieszkalnego*

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 240 i art. 227 w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267, z późn. zm.<sup>2)</sup>), Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwała, co następuje:

§ 1. Z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle stwierdza, iż nie jest organem właściwym do rozpatrzenia wniesionej skargi.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega publikacji na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle w Biuletynie Informacji Publicznej.

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 183.

## UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie złożonej w dniu 21 maja 2014 r. skargi na działania Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle, w przedmiocie *prowadzonej procedury rozpatrzenia wniosku Skarżącego o najem lokalu mieszkalnego*\*)

1.1. Postępowanie w zakresie skarg i wniosków składanych do właściwych organów regulują przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267, z późn. zm.), zwanej dalej Kpa.

Zgodnie z art. 222 Kpa, o tym, czy pismo jest skargą albo wnioskiem, decyduje treść pisma, a nie jego forma zewnętrzna.

W myśl art. 240 Kpa, gdy skarga dotyczy sprawy, która nie podlega rozpatrzeniu według przepisów kodeksu (art. 3 § 1 i 2) albo nie należy do właściwości organów administracji publicznej, przepisy art. 233-239 stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem, że w miejsce pozostałych przepisów kodeksu stosuje się przepisy postępowania właściwego dla danej sprawy.

Według art. 253 § 1 Kpa, organy samorządu terytorialnego obowiązane są przyjmować obywateli w sprawach skarg i wniosków w ustalonych przez siebie dniach i godzinach.

1.2. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle określone są w Uchwale Nr XIII/156/11 z dnia 28 września 2011 r. Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle (Dz. Urz. Woj. Op. z 2013 r. poz. 1338, z późn. zm.), zwanej dalej Uchwałą Nr XIII/156/11.

Zgodnie z § 1 pkt. 8 Uchwały Nr XIII/156/11, pod pojęciem warunków zamieszkania kwalifikujących do ich poprawy należy rozumieć zamieszkiwanie przez wnioskodawcę w lokalu lub mieszkaniu niewchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Gminy:

- a) którego powierzchnia pokoi w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy nie przekracza 6 m<sup>2</sup>, a w przypadku, gdy przynajmniej jedna z osób prowadzących wraz z wnioskodawcą gospodarstwo domowe jest dzieckiem w wieku do 16 lat legitymującym się orzeczeniem o niepełnosprawności bądź osobą niepełnosprawną w stopniu znacznym potwierdzonym orzeczeniem wydanym na podstawie odrębnych przepisów - 8 m<sup>2</sup>, lub
- b) niespełniającym wymogów pomieszczenia przeznaczzonego na pobyt ludzi, potwierdzonym orzeczeniem właściwego organu.

W oparciu o § 5 ust. 1 Uchwały Nr XIII/156/11, lokal może być wynajęty na czas nieoznaczony wnioskodawcy zamieszkującemu w warunkach kwalifikujących do ich poprawy i prowadzącemu gospodarstwo domowe, którego średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa w okresie 6 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o najem lokalu na czas nieoznaczony oraz miesiąc zaproponowania wnioskodawcy takiego lokalu stosownie do § 17 ust. 1 nie przekracza:

- 1) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego - 175% najniższej emerytury;
- 2) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego - 125% najniższej emerytury.

Według § 13 ust. 3 Uchwały Nr XIII/156/11, w przypadku odmownego załatwienia wniosku, wnioskodawca może w terminie 14 dni od daty zawiadomienia o odmowie zwrócić się do Prezydenta Miasta z żądaniem ponownego rozpatrzenia tego wniosku.

Na podstawie § 13 ust. 4 Uchwały Nr XIII/156/11, wnioskodawca niezadowolony z ostatecznego stanowiska zajętego przez Prezydenta Miasta wobec ponownie rozpatrywanego wniosku może dochodzić swych praw przed właściwym sądem.

1.3. Zadania, strukturę organizacyjną i zasady funkcjonowania Urzędu Miasta określa Regulamin Organizacyjny Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle, zwany dalej Regulaminem UMKK, nadany zarządzeniem Nr 1777/Or/2014 Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 9 stycznia 2014 r. (z późn. zm.).

Według § 8 pkt 1 lit. c) Regulaminu UMKK, Zastępca Prezydenta Miasta ds. Oświatowych i Społeczno-Gospodarczych sprawuje nadzór i koordynację działań podejmowanych w celu realizacji zadań Gminy w zakresie polityki mieszkaniowej, spraw socjalnych, pomocy społecznej i zdrowia.

W myśl § 28 Regulaminu UMKK, zakres działania Wydziału Polityki Mieszkaniowej, Spraw Socjalnych i Zdrowia, zwanego dalej PMS, obejmuje m. in. prowadzenie postępowań w zakresie ustalania uprawnień osób ubiegających się o wstąpienie w najem komunalnych lokali mieszkalnych

Zgodnie z § 55 ust. 3 Regulaminu UMKK, Prezydent i Zastępcy Prezydenta przyjmują strony w sprawach skarg i wniosków w poniedziałki w godzinach 13<sup>00</sup>-16<sup>30</sup>.

W latach 2012 – 2014, podczas łącznie 14 spotkań Prezydenta Miasta lub Zastępcy Prezydenta Miasta ds. Oświatowych i Społeczno-Gospodarczych ze Skarżącym przeprowadzonych w ramach obowiązku wynikającego z art. 253 § 1 Kpa, każdorazowo w obecności przedstawiciela PMS, omawiano szczegółowo możliwości prawne i faktyczne ubiegania się Skarżącego o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego. Mając na uwadze faktyczny stan zły techniczny nieruchomości zajmowanej przez Skarżącego Prezydent Miasta, każdorazowo, wspólnie z przedstawicielami PMS, dogłębnie analizował problem Skarżącego.

1.4. Zgodnie z art. 25 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.) gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Prezydent Miasta. W myśl art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594), zwanej dalej U.s.g., do zadań Prezydenta Miasta należy m.in. gospodarowanie mieniem komunalnym.

1.5. Zgodnie z art. 2 § 1 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 101), zwanego dalej Kpc, do rozpoznawania spraw cywilnych powołane są sądy powszechne, o ile sprawy te nie należą do właściwości sądów szczególnych, oraz Sąd Najwyższy.

1.6. Zgodnie z art. 1 ustawy dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014 r. poz. 121), zwanego dalej K.c., kodeks niniejszy reguluje stosunki cywilnoprawne między osobami fizycznymi i osobami prawnymi.

W myśl art. 660-692 K.c. najem jest stosunkiem cywilnoprawnym.

2. Nieruchomość położona w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. Grunwaldzkiej 34, w obrębie Kędzierzyn ozn. nr działki 1459 o powierzchni 0,0742 ha, zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, stanowi własność osoby fizycznej.

3. Skarga zgłoszona za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle w dniu 21 maja 2014 r., na działania Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle, w przedmiocie *prowadzonej procedury rozpatrzenia wniosku Skarżącego o najem lokalu mieszkalnego*, zawiera zarzut nieprawidłowego, w ocenie Skarżącego, prowadzenia procedury rozpatrzenia wniosku Skarżącego o najem lokalu mieszkalnego.

Skarżący w treści skargi dokonał własnego opisu i oceny zdarzeń będących elementami toczonego postępowania.

4. Zgodnie z art. 2 § 1 Kpc, art. 1 K.c. oraz art. 660-692 K.c. w związku z art. 240 Kpa oraz § 13 ust. 4 Uchwały Nr XIII/156/1, wnioskodawca niezadowolony z ostatecznego stanowiska zajętego przez Prezydenta Miasta wobec ponownie rozpatrywanego wniosku może dochodzić swych praw przed właściwym sądem.

Tym samym do rozpatrzenia objętego skargą sporu dotyczącego najmu lokalu właściwy jest sąd powszechny.

W związku z powyższym Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle nie jest organem właściwym do rozstrzygnięcia zawartego w skardze, kierowanego pod adresem Prezydenta Miasta zarzutu nieprawidłowego prowadzenia procedury rozpatrzenia wniosku Skarżącego o najem lokalu mieszkalnego, i wskazanie, że uprawnionym do jego rozpatrzenia jest właściwy sąd powszechny

*\*) – dane osoby skarżącej znajdują się w aktach postępowania*