

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2021 r.

w sprawie skargi na Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie

Na podstawie art. 229 pkt. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

- § 1. Uznaje za bezzasadną skargę Pana na Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie w zakresie odmowy sprzedaży lokalu mieszkalnego przy ul. w Szczecinie.
- § 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

..... em z dnia 10 maja 2021 r. Pan zam. w Szczecinie przy ul. złożył skargę na Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie w zakresie odmowy sprzedaży lokalu mieszkalnego pod ww. adresem. Zdaniem Skarżącego wnioskowi o sprzedaż lokalu nie nadano żadnego biegu i żaden z lokali położonych w budynku przy ul. nie jest wyłączony ze sprzedaży. Skarżący zwrócił uwagę, że przedmiotowa nieruchomość została wpisana do krajowego rejestru zabytków i nie może zostać rozebrana pod ewentualne zbycie działki.

Postępowanie wyjaśniające w tej sprawie przeprowadziła Komisja ds. Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta na posiedzeniu w dniu 14 czerwca 2021 roku. Na podstawie przedstawionych przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie informacji, ustalono, że decyzja odmowna sprzedaży lokalu nr w budynku przy ul. została podyktowana tym, że wybudowany w 1905 roku budynek jest w bardzo złym stanie technicznym i wymaga gruntownego remontu. W chwili obecnej zarządca oczekuje na wykonanie ekspertyzy budowlanej, która będzie stanowić podstawę do określenia pełnego zakresu robót i kosztów. Z uwagi na fakt, że budynek jest na liście Gminnej Ewidencji Zabytków, a nie w Krajowym Rejestrze Zabytków przy podejmowaniu wszelkich decyzji związanych z pracami remontowymi, wymagane będzie uzgodnienie stanowiska z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Dodatkowym warunkiem mającym wpływ na odmowę realizacji wniosku był stan techniczny nieruchomości gruntowej przyległej do budynku, do czego przyczynił się sam Skarżący gromadząc śmieci i złom. Pomimo wielokrotnych wezwań, stan nie uległ zmianom. Skarżący nie ekłada się na brak możliwości prywatyzacji sąsiednich gminnych nieruchomości przy ul. W związku z tym w dniu 27.04.2021r. Panu wypowiedziano umowę najmu ze skutkiem na dzień 30.06.2021 roku. Z chwilą wypowiedzenia umowy najemca stracił prawo do wykupu lokalu. Najemcy, co do zasady nie przysługuje roszczenie o sprzedaż zajmowanego lokalu pomimo posiadanego prawa pierwszeństwa w jego nabyciu. Reasumując, prawo decydowania o zamiarze sprzedaży lokali należy do Gminy Miasto Szczecin, a Skarżącemu przysługuje jedynie pierwszeństwo w jego nabyciu dopiero wówczas, gdy Gmina wyrazi wolę jego sprzedaży.

Wobec powyższego Komisja uznała, że działania Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie były zgodne z obowiązującym prawem, tym samym skargę Pana należy uznać za nieuzasadnioną.

Zgodnie z przepisem art. 239 Kodeksu postępowania administracyjnego, 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 poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy - bez zawiadamiania skarżącego.

Przewodniczący Komisji
ds. Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta

Łukasz Kadłubowski

