

**UCHWAŁA NR XX/574/12
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 25 czerwca 2012 r.**

w sprawie skargi

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, zm. Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, Nr 130, poz. 1660, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692, Nr 153, poz. 1271; z 2005 r. Nr 78, poz. 682, Nr 181, poz. 1524, Nr 64, poz. 565, 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 254, poz. 1700, Nr 182, poz. 1228, Nr 167, poz. 1131, z 2011 r. Nr 6, poz. 18, Nr 34, poz. 173, Nr 106, poz. 622); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Uznaje za nieuzasadnioną skargę pani na działania Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Pismem z dnia 23 kwietnia 2012 roku pani złożyła skargę na sposób załatwienia wniosku o przyznanie prawa do lokalu socjalnego, zakwalifikowanego do realizacji 4 września 2003 roku przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych (ZBiLK).

Stan faktyczny sprawy przedstawia się następująco:

1. Skarżąca złożyła wniosek o przyznanie lokalu socjalnego 4 września 2003 roku, który do dnia złożenia skargi nie został przyznany. Wobec tego faktu skarżąca zarzuca Gminie nieprzestrzeganie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy jak również ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

2. Pismem z dnia 8 maja 2012 roku pan Marcin Posadzy, Dyrektor ZBiLK poinformował, że wniosek pani według stanu na dzień 8 maja 2012 r. oczekuje jako 4265 na realizację.

Stan prawny:

1. Sprawy związane z najmem gminnych lokali reguluje ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) i uchwała Nr VI/114/03 Rady Miasta Szczecina z dnia 9 czerwca 2003 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecin (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2003 r. Nr 58, poz. 1047 ze zm.).

2. Zgodnie z przepisami ww. uchwały, wnioski o oddanie w najem lokalu socjalnego realizowane są według kolejności wynikającej z daty złożenia pierwszego wniosku przyjętego do realizacji; obecnie realizowane są wnioski złożone w latach 1994/1995. Odstępstwo od kolejności realizacji może być zastosowane raz w danym roku kalendarzowym. Dotyczy to osób pozostających w szczególnie trudnej sytuacji losowej, których sprawy na wniosek Prezydenta zostały skierowane do rozpatrzenia przez Społeczną Komisję Mieszkaniową i uzyskała pozytywną opinię. Przed skierowaniem wniosku do zaopiniowania przez SKM podlega on weryfikacji wg punktacji określonej w załączniku nr 2 do uchwały Nr XL/VII/910/05 z dnia 13.12.2005 r. SKM sprawdza prawidłowość zastosowanej punktacji i pozytywnie opiniuje sprawy, które w danym kwartale uzyskały największą ilość punktów. Do rozpatrzenia przez ww. Komisję kierowane są sprawy, które uzyskały co najmniej 12 pkt. i więcej. Obecnie sprawa pani uzyskała 4 pkt. (za czas oczekiwania).

3. Zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 25.06.2008 (Sygn. Akt III CZP 37/08) uchwała gminy podjęta na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) nie stanowi podstawy do roszczenia o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego dla osoby spełniającej kryteria przewidziane w tej uchwale.

4. Kodeks postępowania administracyjnego normuje postępowanie przed organem administracji publicznej w należących do właściwości tych organów sprawach indywidualnych rozstrzyganych w drodze decyzji administracyjnej. Sprawy dotyczące najmu lokali mieszkalnych mają charakter cywilnoprawny i nie podlegają regulacji Kodeksu postępowania administracyjnego.

Z tych względów skargę należało 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.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Szczecin

Henryk Jerzyk