

**UCHWAŁA NR LXVI/424/2022  
RADY MIEJSKIEJ W RZEPINIE**

z dnia 10 listopada 2022 r.

**w sprawie rozpatrzenia skarg na Burmistrza Rzepina**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2022.559 ze zm.) w związku z art. 227 i art. 229 pkt 3 oraz art. 62 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (t.j.Dz.U.2022.2000), Rada Miejska w Rzepinie uchwala co następuje:

**§ 1.** Skargi złożone na Burmistrza Rzepina w dniu 12 października 2022 r. o godz. 17.40 i godz. 18.24 (drogą elektroniczną) połączyć do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia, z uwagi na tożsamość stron postępowania i wynikający ze skarg stan faktyczny sprawy.

**§ 2.** Skargi złożone na Burmistrza Rzepina, określone w § 1 uznać za niezasadne, zgodnie z uzasadnieniem stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierzyć Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Rzepinie zobowiązując do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skarg.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Dariusz Wąsowicz**

### Uzasadnienie

W dniu 12 października 2022 r. o godz. 17:40 i godz. 18:24, drogą elektroniczną, do Urzędu Miejskiego w Rzepinie wpłynęły dwie skargi na Burmistrza Rzepina, które w dniu 19 października 2022 zostały przekazane do Biura Rady Miejskiej w Rzepinie, zgodnie z właściwością.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Rzepinie skierował przedmiotowe skargi do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji w celu ich analizy i przygotowania stanowiska wraz projektem uchwały dla Rady Miejskiej w Rzepinie.

W treści obu skarg skarżący zarzucił Burmistrzowi Rzepina nielegalną w ocenie skarżącego sprzedaż lokalu mieszkalnego położonego w Rzepinie przy ul. Księdza Stanisława Kusiaka 19/4, osobie która przebywa za granicą, podjęcie przez Gminę Rzepin uchwały z dnia 11 lipca w sprawie wygospodarowania 101m<sup>2</sup> na rzecz właścicieli jednego z lokali znajdujących się w budynku przy ul. Księdza Stanisława Kusiaka 19; brak konkretnych odpowiedzi ze strony Burmistrza na pytania skarżącego, które padały na spotkaniu w dniu 5 lipca w Urzędzie Miejskim w Rzepinie; jak również brak informacji o sprzedaży działki położonej w Rzepinie przy ul. Księdza Stanisława Kusiaka, dla osoby, która dzierżawiła tę nieruchomość; zezwolenia Burmistrza na posługiwanie się nieważną umową dzierżawy. Skarżący podniósł, że posiada nagrania ze spotkania z dnia 5 lipca oraz dużo pism, wysyłanych do niego jako odpowiedzi, w których jest wiele nieudolnych, kłamstw i bredni, a na jego profilu Facebook są dostępne filmy, które może również dostarczyć do Gminy.

Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji zwrócił się do Burmistrza Rzepina o przedstawienie wyjaśnień do przedstawionych w skargach zarzutów.

Podczas posiedzenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, które odbyło się w dniu 3 listopada 2022 r., Komisja, działając zgodnie z § 68 g Statutu Gminy Rzepin, zapoznała się z treścią przedmiotowych skarg jak również z wyjaśnieniami złożonymi przez Burmistrza Rzepina, z których wynika iż:

1. Lokal mieszkalny nr 4 położony w Rzepinie przy ul. Księdza Stanisława Kusiaka 19 został sprzedany dla głównego najemcy, zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami) w związku z art. 34 ust. 1 pkt 3 i art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) oraz Uchwałą Rady Miejskiej nr VIII/72/2003 z dnia 11 czerwca 2003 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania lokalami i działkami niezabudowanymi stanowiącymi mienie Gminy Rzepin oraz ustalenia wysokości bonifikaty przy zbywaniu lokali mieszkalnych, zmienionej Uchwałą Nr XLIV/24/10 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 22 kwietnia 2010 r., Uchwałą nr XV/101/2011 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 25 listopada 2011 r. oraz Uchwałą Nr XLIX/310/2021 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 25 listopada 2021 r.

2. Na podstawie art. 23 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048 ze zm.), Uchwałą nr 1/2022 z dnia 11 lipca 2022r., podjętą w drodze zbierania podpisów Wspólnoty Mieszkaniowej w Rzepinie przy ulicy Ks. Stanisława Kusiaka 19, właściciele lokali wyżej wymienionej Wspólnoty wyrazili zgodę na nieodpłatne częściowe zagospodarowanie części wspólnej nieruchomości o powierzchni 101m<sup>2</sup> na potrzeby własne jednych z właścicieli.

3. Na spotkaniu z Burmistrzem Rzepina w dniu 5 lipca 2022 r. skarżący został poinformowany, żeby złożył swoje pytania na piśmie i zostanie mu udzielona odpowiedź pisemna, ponieważ odpowiedzi udzielane przez Burmistrza nie były dla skarżącego wystarczające.

4. Działka o numerze ewidencyjnym 396/20 położona w Rzepinie przy ulicy Ks. Stanisława Kusiaka została sprzedana zgodnie z uchwałą nr XXXVI/218/2020 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 29 grudnia 2020 r. w przetargu nieograniczonym. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, który zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.), podaje się do publicznej wiadomości na okres 6 tygodni. Wykaz w przedmiotowej sprawie został podany do publicznej wiadomości 5 marca 2021 r. Następnie Burmistrz Rzepina ogłosił I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, na dzień 21 grudnia 2021r., a ogłoszenie o przetargu zostało podane do publicznej wiadomości 16 listopada 2021r.

5. Burmistrz Rzepina, nikomu nie udzielał, zgody na posługiwanie się nieważną umową dzierżawy.

Po zapoznaniu się z materiałami przedstawionymi w sprawie, zważono co następuje:

Skargi złożone przez skarżącego P.N. wynikają z tego samego stanu faktycznego, a ich treść częściowo się pokrywa. W związku z powyższym zostają połączone do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia.

Zarzuty podniesione w skargach nie znajdują uzasadnienia wobec wyjaśnień Burmistrza i przedstawionych uchwał dotyczących przedmiotowej sprawy, jak również w świetle obowiązujących przepisów rangi ustawowej.

W pierwszej kolejności należy podnieść, iż skarżący nie wykazał na jakie konkretne pytania nie otrzymał odpowiedzi, a sam fakt ich otrzymania przyznał w jednej ze skarg. Skargi nie mogą zostać uznane za zasadne tylko z tego powodu, że odpowiedzi Burmistrza są dla skarżącego niesatysfakcjonujące.

W zakresie zarzutu skargi w przedmiocie podjęcia przez Gminę Rzepin uchwały z dnia 11 lipca w sprawie wygospodarowania 101m<sup>2</sup> na rzecz właścicieli jednego z lokali znajdujących się w budynku przy ul. Księdza Stanisława Kusiaka 19, podnosi się, iż uchwała w sprawie zagospodarowania części wspólnej nieruchomości o powierzchni 101m<sup>2</sup> na potrzeby własne jednych z właścicieli została podjęta przez Wspólnotę Mieszkaniową, a Burmistrz nie ponosi odpowiedzialności za treść ww. uchwały.

Odnosząc się do sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 4 przy ul. Księdza Stanisława Kusiaka 19, - po analizie materiałów dotyczących przedmiotowej sprzedaży, podnieść należy, iż procedura zbycia ww. lokalu mieszkalnego została dokonana zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego oraz uchwałami Rady Miejskiej w Rzepinie w sprawie określenia zasad gospodarowania lokalami i działkami niezabudowanymi stanowiącymi mienie Gminy Rzepin oraz ustalenia wysokości bonifikaty przy zbywaniu lokali mieszkalnych. Przedmiotowy lokal został przeznaczony do sprzedaży w trybie bezprzetargowym głównemu najemcy, który miał zawartą umowę najmu na czas nieokreślony, i który złożył odpowiedni wniosek o nabycie, stosownie do treści art. 37 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 34 ust. 1 pkt 3 i ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Skarżący w swoich skargach stwierdził, iż przedmiotowy lokal został zbyty na rzecz osoby, która przebywała za granicą. Odnosząc się do tego zarzutu, wskazać należy, iż główny najemca przedmiotowego lokalu wraz z wnioskiem o sprzedaż przedstawił również zaświadczenie o niezaleganiu z opłatami z tytułu czynszu oraz dostarczonych mediów, a w aktach sprawy nie ma informacji, o zmianie adresu zamieszkania najemcy w trakcie trwania umowy najmu. Podnosi się przy tym, iż o każdej zmianie swojego adresu najemca był zobowiązany poinformować właściciela, zgodnie z art. 6g ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego. Brak jest również podstaw do uznania zasadności zarzutu o nieprawidłową sprzedaż lokalu osobie (najemcy), która przebywała za granicą. Okres nieobecności w lokalu musi być ciągły i musi trwać dłużej niż 12 miesięcy. Jednak nawet fakt nieobecności w lokalu najemcy przez wskazany okres nie obliguje właściciela do wypowiedzenia stosunku najmu, bowiem przepis art. 11 ust. 3 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, który o tym stanowi – ma charakter dyspozytywny, co oznacza, że właściciel może (a nie musi) z niego skorzystać. Sam fakt, iż umowa najmu przedmiotowego lokalu trwała i była zawarta na czas nieokreślony uprawniał głównego najemcę do złożenia wniosku o nabycie lokalu w trybie bezprzetargowym. Wobec powyższego zarzuty stawiane Burmistrzowi w tym względzie również są bezzasadne.

W zakresie zarzutu sprzedaży przez Burmistrza działki i braku informacji – podnosi się, że informacje o nieruchomościach przeznaczonych do sprzedaży są ogólnodostępne poprzez wywieszane do publicznej wiadomości wykazy. Burmistrz nie ma obowiązku zawiadamiać indywidualnie zainteresowanych kupnem nieruchomości, jeśli nieruchomość jest zbywana w drodze przetargu nieograniczonego, tak jak to miało miejsce w zarzucanej w skardze sprawie zbycia określonej przez skarżącego nieruchomości.

Co do kolejnego zarzutu skargi o treści: „*składam skargę na burmistrza, ponieważ zezwalał pani Ewie na posługiwanie się nieważną umową dzierżawy z 1984 r.*”, podnieść należy, iż wobec wyjaśnień Burmistrza, że nikomu nie udzielał, zgody na posługiwanie się nieważną umową dzierżawy oraz braku uściślających i potwierdzających powyższe twierdzenie skarżącego danych, nie ma podstaw do uznania zasadności ww. zarzutu.

Mając powyższe na uwadze, nie ma żadnych podstaw, do uznania złożonych skarg za zasadne.

Niniejsza uchwała wraz z jej uzasadnieniem stanowią zawiadomienie o sposobie załatwienia skarg w rozumieniu art. 238 § 1 k.p.a.

Pouczenie:

Zgodnie z art. 239 k.p.a., 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.