

**UCHWAŁA NR LI/477/2010
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 25 sierpnia 2010 r.

**w sprawie skargi Bernarda J. J. na działalność dyrektora Zarządu Budynków Mieszkalnych
w Suwałkach.**

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; z 2001 r. Nr 49, poz. 509; z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387; z 2003 r. Nr 130, poz. 1188 i Nr 170, poz. 1660; z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 565, Nr 78, poz. 682 i Nr 181, poz. 1524) oraz § 55 ust. 5 Statutu Miasta (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2003 r. Nr 38, poz. 840 i z 2008 r. Nr 106, poz. 1098), Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. Uznaje się skargę Bernarda J. J. na działalność dyrektora Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach za bezzasadną.

§ 2. Uzasadnienie stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Suwałkach

Włodzimierz Marczewski

Uzasadnienie

W dniu 25 czerwca 2010 r. Wójt Gminy Suwałki przesłał do rozpatrzenia według właściwości skargę Bernarda J. J. z dnia 17 maja 2010 r., skierowaną do Najwyższej Izby Kontroli w Warszawie w sprawie prawidłowości sprzedaży lokali komunalnych. Skarżący w swoich wnioskach stawia pytanie, jakimi kryteriami organ gminy posługuje się ustalając listę mieszkań do sprzedaży oraz jakie względy prawne stały na przeszkodzie sprzedaży mieszkania przy ulicy Sejneńskiej w Suwałkach. Skarżący podnosi, że udzielone odpowiedzi na składane wnioski nie są wyczerpujące, i że wcześniej w sąsiednich budynkach zostały sprzedane mieszkania.

W dniu 16 czerwca 2010 r. podczas posiedzenia Komisji Rewizyjnej powołano Zespół kontrolny do przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego w sprawie powyższej skargi, w składzie Lechosław Bołtrukanis i Mieczysław Urbanowicz (upoważnienie nr 69/43/V/2010).

W dniach 7 lipca i 2 sierpnia 2010 r. Zespół kontrolny dokonał czynności wyjaśniających w siedzibie Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach.

Ustalono, że Bernard J. J. jest najemcą mieszkania komunalnego położonego przy ulicy Sejneńskiej w Suwałkach o powierzchni 23,38 m² usytuowanego na I piętrze, składającego się z 2 pokoi, kuchni, łazienki i pomieszczenia gospodarczego. W dniu 16 lutego 2005 r. skarżący złożył wniosek do Prezydenta Miasta Suwałk o sprzedaż w/w lokalu, należącego do zasobów Gminy Suwałki. Wniosek został skierowany w imieniu Prezydenta Miasta do Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach. W odpowiedzi, pismem z dnia 10 maja 2005 r., Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach informuje zainteresowanego, że sprzedaż przedmiotowego lokalu nie może być zrealizowana z uwagi na brak dokumentacji technicznej budynku. Skarżący przy piśmie z dnia 15 stycznia 2007 r. ponownie złożył podanie do Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach o wykup mieszkania. W odpowiedzi Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach poinformował, że po dokonaniu inwentaryzacji budynku i sporządzeniu dokumentacji technicznej okazało się, że skarżący zaadaptował część strychu bez zgody jednostki organizacyjnej na pomieszczenia mieszkalne, burząc m.in. dotychczasowe ściany działowe w zajmowanym mieszkaniu dochodząc częścią mieszkalną do końca strychu. Spowodowało to, że część zaadaptowanych pomieszczeń jest poniżej 1,40 m wysokości. Pozostałe pomieszczenia nie przekraczają 2,2 m wysokości. Zwiększenie powierzchni mieszkalnej spowodowało rozpoczęcie procedury przygotowania dokumentacji do sprzedaży lokalu, m.in. przeliczenia udziału w/w mieszkania w części ogólnej a te kwestie muszą być omówione i uzgodnione na zebraniu wspólnoty mieszkaniowej. Skarżący w dniu 28 listopada 2007 r. złożył kolejne podania z prośbą o wykup powyższego mieszkania. Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach pismem z dnia 7 stycznia 2008 r. poinformował skarżącego, że lokal jest dotknięty wadą fizyczną, tj. nie spełnia warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, pomieszczenie mieszkalne winno mieć 2,5 m wysokości, a nie 2,20 m i niżej, jak wykazano podczas inwentaryzacji lokalu. Odpowiadając na ponowne pismo skarżącego dotyczące wykupu, z dnia 5 stycznia 2008 r., Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach podtrzymał dotychczasowe stanowisko w tej sprawie. Następnie skarżący pismem z dnia 18 czerwca 2008 r. poinformował Prezydenta Miasta Suwałk o niewłaściwym postępowaniu Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach w jego sprawie. W odpowiedzi poinformowano skarżącego, że w/w lokal nie może być sprzedany z uwagi na to, że nie spełnia warunków od strony technicznej. Poinformowano również, że uchwała nr XXIII/206/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 kwietnia 2008 r. w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami mienia gminnego Miasta Suwałki reguluje kwestie sprzedaży mieszkań i nie przewiduje się zbycia lokali mieszkalnych i użytkowych w budynku przy ulicy Sejneńskiej w Suwałkach. Na ponowny wniosek z dnia 27 sierpnia 2009 r. o wykup lokalu z zasobów komunalnych miasta w drodze bezprzetargowej, Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach

poinformował skarżącego, iż zarówno w/w uchwałą Rady Miejskiej w Suwałkach oraz uchwałą nr XXIV/220/08 z 27 maja 2008 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk nie zbywa się lokalu przy ulicy Sejneńskiej w Suwałkach. Sporny lokal położony jest przy Parku Marii Konopnickiej w Suwałkach i dla tego terenu został opracowany plan zagospodarowania przestrzennego wraz z planowaną renowacją parku i jego otoczenia. W związku z zarzutami dotyczącymi sprzedaży mieszkań w budynku przy ulicy Sejneńskiej poinformowano skarżącego, że sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.), który mówi, że najemcy lokalu mieszkalnego daje się pierwszeństwo w nabyciu a nie prawo pierwokupu i jest to uprawnieniem, a nie roszczeniem. Sprzedaży mieszkań przy ulicy Sejneńskiej dokonano przed wejściem w życie uchwały nr XXIII/206/08 i nr XXIV/220/08 Rady Miejskiej w Suwałkach. Ponadto złożone przez skarżącego wnioski w/w sprawie do Komendy Policji w Suwałkach oraz Sądu Rejonowego w Suwałkach zostały oddalone.

Analizując przedłożoną dokumentację w zakresie prowadzonej sprawy co do odmowy sprzedaży w/w lokalu oraz prawidłowości w zbywaniu lokali komunalnych Zespół kontrolny nie wniósł uwag do trybu i zgodności z obowiązującymi przepisami prowadzonej sprawy przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach. Tym samym wnioskował o uznanie skargi za bezzasadną. W związku z powyższym Komisja Rewizyjna na posiedzeniu w dniu 18 sierpnia 2010 r. wypracowała opinię z sugestią, aby Rada Miejska uznała skargę za bezzasadną.