

Uchwała Nr XXXIV/336/09  
Rady Miejskiej w Słubicach  
z dnia 14 maja 2009 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi Pana ██████████ na działalność dyrektora Zakładu Administracji Mieniem Komunalnym w Słubicach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1071, ze zmianami) w związku z art. 229 pkt 3 Kodeksu Postępowania Administracyjnego ( Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zmianami), po rozpatrzeniu skargi Rada Miejska postanawia:

**§ 1.** Po rozpatrzeniu skargi Pana ██████████ na działalność dyrektora Zakładu Administracji Mieniem Komunalnym w Słubicach Rada Miejska w Słubicach uznaje skargę za bezzasadną z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Słubicach do powiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi poprzez przesłanie skarżącemu odpisu niniejszej uchwały wraz z załącznikiem.

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

Sporządziła: 10 kwietnia 2009 r., Maja Pszczołowska-Mizerska

Załącznik do Uchwały RM

nr XXXIV/336/09

z dnia 14 maja 2009 r.

W dniu 06 marca 2009 roku do Urzędu Miejskiego w Słubicach wpłynęła skarga Pana ██████████ zamieszkałego przy ul. ██████████. Dotyczyła ona przewlekłości działań Dyrektora ZAMK - Pana Krzysztofa Radkiewicza.

W trakcie rozpatrywania treści skargi ustalono, że nie wszystkie dane zawarte w przedmiotowym piśmie są dokładne.

Podczas rozmowy Pana ██████████ z Panem Krzysztofem Radkiewiczem, która odbyła się w obecności Pani ██████████ w dniu 23 lutego 2009 roku w siedzibie ZAMK, Pan J. ██████████ podniósł zarzut przewlekłości postępowania w rozumieniu Kodeksu postępowania administracyjnego. Zgodnie z przytoczonym w skardze art. 35 § 3 k.p.a (Tekst jednolity z dnia 9 października 2000 r., Dz. U. Nr 98, poz. 1071) załatwienie sprawy wymagającej postępowania wyjaśniającego powinno nastąpić nie później niż w ciągu miesiąca, a sprawy szczególnie skomplikowanej – nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia wszczęcia postępowania.

Zważyć jednak należy, że art. 35 § 3 k.p.a odnosi się jedynie do spraw objętych zarówno podmiotowym jak i przedmiotowym zakresem obowiązywania Kodeksu postępowania administracyjnego. Zgodnie z art. 1 pkt. 1 k.p.a Kodeks postępowania administracyjnego normuje postępowanie przed organami administracji publicznej w należących do właściwości tych organów spraw indywidualnych rozstrzyganych w drodze decyzji administracyjnych.

Zakład Administracji Mieniem Komunalnym jest jednostką organizacyjną Gminy Słubice działającą, jako zakład budżetowy. Działalność Zakładu Administracji Mieniem Komunalnym regulują § 6 i 7 Statutu ZAMK uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej Nr XVIII/140/08 z dnia 27 lutego. Do obszaru działania Zakładu Administracji Mieniem Komunalnym, należy zarządzanie, administrowaniem i eksploatacja zasobów lokalowych gminy oraz wykonywanie zarządu i zarządzaniem nieruchomościami wspólnymi. Oznacza to, iż Zakład Administracji Mieniem Komunalnym będąc zarządcą mienia komunalnego Gminy Słubice działa w oparciu przepisy Kodeksu Cywilnego. Wskazuje na to wyszczególniony w § 7 Statutu ZAMK zakres działań.

Odnosząc się do wniosku Pana ██████████ z dnia 7 lutego 2008 roku należy stwierdzić, iż zawarte tam żądanie naprawy dachu budynku przy ul. 1-go Maja 14 objęte jest regulacją przepisów o najmie lokali uregulowanych w Kodeksie Cywilnym. W danym przypadku nie mamy więc do czynienia z problemem z zakresu prawa administracyjnego, lecz z zakresu cywilnego wykonywania prawa własności nieruchomości.

Ustosunkowanie się do w/w wniosku nie będzie więc miało charakteru decyzji administracyjnej w rozumieniu przepisów k.p.a., wobec czego przepisy art. 35 § 3 k.p.a również nie będą mogły mieć zastosowania.

Ponadto, twierdzenie skarżącego określające zachowanie Dyrektora ZAMK Pana Radkiewicza mianem grubiańskiego, ma charakter czysto ocenny i subiektywny, i nie może stanowić podstawy rozstrzygnięcia skargi.

Drugą poruszoną w skardze z dnia 06.03.2009 roku przez skarżącego sprawą jest kwestia ekspertyzy wykonanej przez biuro projektowe „Basista&Krasucka”, dotyczącej budynku przy ul. 1-go Maja 14. Tematem rozmowy prowadzonej ze Panem ██████████ w dniu 23 lutego 2009 roku było błędne określenie powierzchni użytkowej mieszkania, znajdującego się w budynku przy ul. 1-go Maja 14. Według skarżącego powierzchnia użytkowa w/w budynku wynosi 122 m<sup>2</sup>. Dyrektor ZAMK, opierając się na danych zawartych w Ekspertyzie Techniczno-Ekonomicznej określił powierzchnię budynku na 82 m<sup>2</sup>. W wyniku powstałej nieścisłości Dyrektor ZAMK zobowiązał się do wyjaśnienia tej nieścisłości. W drodze wyjaśnień udało się ustalić, iż w/w ekspertyza zawierała błąd, dotyczący powierzchni użytkowej budynku.

ZAMK w piśmie z dnia 05.03.2009 r. zwrócił się do wykonawcy w/w ekspertyzy, Biura Projektowego „Basista & Krasucka” o jej korektę.

W nawiązaniu do w/w wniosku Pana ██████████ oraz w oparciu o posiadaną ekspertyzę w piśmie z dnia 10 lutego 2009 roku (ZAMK-III-KW-2019-15/09) Dyrektor ZAMK poinformował skarżącego, iż stan techniczny budynku przy ul. 1-go Maja 14 wskazuje na konieczność wycofania go z eksploatacji. Pan ██████████ został także w w/w piśmie poinformowany, iż ZAMK przygotował dla osób zamieszkujących budynek przy ul. 1-go Maja 14 lokal zamienny (3 pokojowy lokal o pow. użytkowej 47,45 m<sup>2</sup> przy ul. Osiedle Słowiańskie 8d/2). Kwestionowany przez skarżącego Pana ██████████ 5-miesięczny termin załatwienia sprawy był podyktowany względami natury wyższej, mianowicie tym, że ZAMK, mając na względzie stan budynku przy ul. 1-go Maja 14, poszukiwał odpowiedniego, odpowiadającego wymogom Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego lokalu zamiennego. Po znalezieniu odpowiedniego lokalu ZAMK bezzwłocznie poinformował o tym Pana ██████████.

Kolejną sprawą poruszoną w skardze jest istnienie ochrony konserwatorskiej budynku przy ul. 1-go Maja 14. Skarżący, Pan ██████████ twierdzi, iż zdaniem Urzędu Gminy Słubice budynek przy ul. 1-go Maja 14 jest objęty ochroną konserwatorską. Ustosunkowując się do w/w stwierdzeń, należy wskazać iż teren śródmieścia posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony na podstawie Uchwały Nr XXVII/265/01 przez Radę Gminy w Słubicach. Na podstawie zapisów tego planu istnieje obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań związaną zagospodarowania terenu oraz modernizacji zespołów i obiektów budowlanych wymienionych w § 25 w/w planu. Spośród wskazanych tam obiektów nie występuje budynek przy ul. 1-go Maja 14. W związku z powyższym Wojewódzki Konserwator Zabytków nie ma podstawy prawnej do wnoszenia wymogu o uzgadnianie z nim zmian przy w/w budynku bądź egzekwowania samowolnie wykonanych prac. Nie oznacza to jednak, że Wojewódzki Konserwator Zabytków nie może sporządzić listy, na której powinny się znaleźć, jego zdaniem, określone budynki.

Mając powyższe na uwadze, należy stwierdzić, iż nie zachodzi dyskrepancja w sferze objęcia nadzorem przez Konserwatora Zabytków budynku przy ul. 1-go Maja 14. Budynek ten nie jest ujęty w spisie budynków, które podlegają w/w nadzorowi.

Następny punkt skargi Pana ██████████ dotyczy powierzchni proponowanego przez Zakład Administracji Mieniem Komunalnym mieszkania

komunalnego. Skarżący zarzuca Dyrektorowi ZAMK, Panu Radkiewiczowi, iż nie zna on przepisów obowiązującej Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Podaną przez Pana Radkiewicza powierzchnię lokalu zamiennego, która według w/w ustawy powinna przypadać na jednego członka gospodarstwa domowego, należy uznać za zwykłą pomyłkę słowną. Dyrektor ZAMK, nie mając przed sobą pisma z dnia 10 lutego 2009 roku, w którym jest mowa o przygotowanym przez ZAMK dla osób zamieszkujących pod adresem 1-go Maja 14 w Słubicach lokalu zastępczym o powierzchni użytkowej 47,45 m<sup>2</sup> a tym bardziej planu przestrzennego lokalu zamiennego, był przekonany o tym, że w/w lokal zamienny spełnia przesłanki Art. 2 ust. 1 pkt. 6 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Powierzchnia użytkowa pokoi proponowanego lokalu zamiennego na Osiedlu Słowiańskim 8d/2 wynosi, opierając się na danych zawartych w planie przestrzennym lokalu, 32,13 m<sup>2</sup>. W budynku przy ul. 1-go Maja 14 zameldowane były 3 osoby. Proponowany przez Dyrektora ZAMK lokal zastępczy spełniał więc wymogi ustawowe – 10 m<sup>2</sup> na jednego członka gospodarstwa domowego. Twierdzenie przez Pana [REDAKTOWANO] o nieznamości przez Pana Radkiewicza przepisów Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego nie znajduje więc potwierdzenia a podanie odmiennej od przepisów obowiązujących powierzchni lokalu zamiennego przypadającej na jednego członka gospodarstwa domowego należy uznać za zwykłą pomyłkę słowną.

Odnieść należy się również do stwierdzeń Pana [REDAKTOWANO], który w trakcie rozmowy w dniu 23 lutego wskazał, iż w budynku przy ul.1-go Maja 14 mieszkają cztery osoby. W przypadku potwierdzenia powyższego stwierdzenia, lokal zamienny zaoferowany skarżącemu nie spełniałby wymagań ustawowych odnośnie powierzchni łącznej pokoi przypadających na jednego członka gospodarstwa domowego. Należy jednak przytoczyć fakt, iż przy wyborze lokalu zamiennego ZAMK brał pod uwagę osoby natenczas zameldowane w budynku przy ul. 1-go Maja 14 – czyli trzy osoby.

Wszakże na przesłane do ZAMK pismo w sprawie naprawy dachu nie została udzielona odpowiedź na piśmie jednak lokator w miarę postępu działań w jego sprawie był o tym informowany, przykładem w tej sprawie są próby kontaktu z najemcą przez inspektora nadzoru inwestorskiego Jana Szołtuna oraz zlecenie wykonania ekspertyzy techniczno-ekonomicznej nieruchomości przy ul. 1 Maja 14 jak również przekazanie informacji o przygotowanym lokalu zamiennym dla 3 osób wg posiadanych przez ZAMK informacji o takiej właśnie liczbie zamieszkujących ten lokal. Należy zaznaczyć również fakt w trudności z pozyskaniem właściwego lokalu oraz na czas, jaki był niezbędny do wykonania prac remontowych.

Wobec przytoczonych powyżej informacji należy uznać skargę Pana [REDAKTOWANO] jako bezzasadną.