

UCHWAŁA Nr VII/88/2011
RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE
z dnia 24 marca 2011r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Prezydenta Miasta Koszalina.

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071, z 2001r. Nr 49, poz. 509, z 2002r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 169, poz. 1387, z 2003r. Nr 130, poz. 1188, Nr 170, poz. 1660, z 2004r. Nr 162, poz. 1692, z 2005r. Nr 64, poz. 565, Nr 78, poz. 682, Nr 181, poz. 1524, z 2008r. Nr 229, poz. 1539, z 2009r. Nr 195, poz. 1501, Nr 216, poz. 1676, z 2010r. Nr 40, poz. 230, Nr 182, poz. 1228, Nr 254, poz. 1700) oraz § 66 ust. 1 i 2 Uchwały Nr V/44/2003 z dnia 20 lutego 2003 r. Rady Miejskiej w Koszalinie Statut Miasta Koszalina (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2003 r. Nr 25, poz. 347, z 2005 r., Nr 66, poz. 1458; Nr 66, poz. 1459, z 2007 r. Nr 40, poz. 579, Nr 113, poz. 1963), Rada Miejska w Koszalinie, po uprzednim zbadaniu skargi przez Komisję Rewizyjną uchwala, co następuje:

§ 1. Uznać za bezzasadną skargę (..) z dnia 1 lutego 2011r. na działalność Prezydenta Miasta Koszalina.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Władysław Husejko

Uzasadnienie

Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Koszalinie na posiedzeniu w dniu 10.03.2011r., zbadła zasadność skargi złożonej przez (...), zwana dalej SKARŻĄCĄ na działalność Prezydenta Miasta Koszalina.

SKARŻĄCA w dniu 01.02.2011r. zarzuciła Prezydentowi Miasta Koszalina niewłaściwe działanie i naruszenie prawa, podczas realizacji wniosku o wykup mieszkania komunalnego z bonifikatą.

Prezydent Miasta Koszalina ustosunkowując się do złożonej skargi, pismem z dnia 28.02.2011r. poinformował co następuje.

Gospodarka nieruchomościami, w tym sprzedaż komunalnych lokali mieszkalnych, prowadzona jest na podstawie:

- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. nr 102, poz. 658 ze zm.),
- uchwały Rady Miejskiej w Koszalinie Nr XXV/276/08 z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008r, Nr 70, poz. 1552) /, zmienionej uchwałą Nr LIV/647/2010 z dnia 24 czerwca 2010r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2010 r. Nr 76, poz. 1408).

SKARŻĄCA w dniu 26 maja 2010 r. złożyła do Prezydenta Miasta, za pośrednictwem Zarządu Budynków Mieszkalnych, wniosek w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego.

Zgodnie z oświadczeniem SKARŻĄCEJ w lokalu zamieszkuje: syn oraz jego małoletnie dzieci (3 i 7 lat). Syn SKARŻĄCEJ zameldowany jest w lokalu od urodzenia, natomiast jego dzieci ok. pół roku od momentu złożenia wniosku o sprzedaż lokalu. SKARŻĄCA złożyła oświadczenie co do tego, że syn nie jest właścicielem (współwłaścicielem) domu mieszkalnego, ani działki przeznaczonej pod budowę domu mieszkalnego.

W trakcie prowadzenia postępowania wyjaśniającego stwierdzono, że zgodnie z danymi z operatu ewidencyjnego budynków syn SKARŻĄCEJ jest współwłaścicielem, na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej, działki zabudowanej budynkiem mieszkalnym. W budynku tym zameldowana jest na pobyt stały tylko współwłaścicielka - żona syna SKARŻĄCEJ.

Wynika z tego, że SKARŻĄCA złożyła nieprawdziwe oświadczenie, w celu uzyskania większej, niż by wynikało z rzeczywistych okoliczności, bonifikaty.

Postępowanie w sprawie wykazało:

1. we wniosku o sprzedaż lokalu mieszkalnego zostały wykazane osoby nie uprawnione do uzyskania bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu,
2. ilość osób wykazanych we wniosku ma znaczący wpływ na cenę sprzedaży lokalu czyli wpływa na ocenę ekonomiczną gospodarowania majątkiem Gminy.

Cena sprzedaży lokalu w zależności od wysokości bonifikaty:

Wartość rynkowa przedmiotowego lokalu wynosi ok. 187 845 zł (przyjmując cenę 1m² 3 500.00 zł):

- Przy uwzględnieniu 1 osoby
- Udzielona bonifikata wyniesie ok. 142 922.00 zł
 - Cena sprzedaży ok. 44 923.00 zł
- Przy uwzględnieniu 4 osób
 - Udzielona bonifikata wyniesie ok. 169 061.00 zł
 - Cena sprzedaży ok. 18 785.00 zł

3. zostało złożone nieprawdziwe oświadczenie co do tego, że syn SKARŻĄCEJ nie jest właścicielem (współwłaścicielem) domu mieszkalnego.

Biorąc pod uwagę powyższe przedmiotowy lokal nie został przeznaczony do sprzedaży.

Odmowa sprzedaży lokalu nie pozbawia SKARŻACEJ prawa do zamieszkiwania w lokalu dożywotnio. Gwarantuje to ustawa oraz umowa na czas nieograniczony. Potrzeby mieszkaniowe najemcy pozostają zatem zaspokojone.

Zgodnie z przepisem art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Prezydent Miasta jako organ wykonawczy działający za jednostkę samorządu terytorialnego zobowiązany jest do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki. Prowadzenie prawidłowej gospodarki oznacza podejmowanie czynności faktycznych i prawnych pozostających w zgodzie z wymogami wynikającymi z przepisów szczególnych, a także z przepisów prawa miejscowego.

Zgodność z zasadą prawidłowej gospodarki wymaga również aby władza samorządowa, podejmując decyzje, poprzedziła je sumienną analizą opłacalności ekonomicznej. Względy społeczne nie mogą przeważać nad rachunkiem wymiernych kosztów i zysków.

Gminy nie mają obowiązku sprzedaży mieszkań z zasobów komunalnych.

Obowiązujące prawo nikomu nie gwarantuje wykupu najmowanego lokalu. To właściciel decyduje, co jest racjonalne, gospodarne, co można sprzedać, a sprzedaż czego byłaby naruszeniem zasad racjonalności i gospodarności.

Zaznaczenia wymaga, że w wyłącznej kompetencji Prezydenta leży podejmowanie rozstrzygnięcia w sprawie przeznaczenia lokalu do sprzedaży.

Uchwała o zasadach sprzedaży podjęta została na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz 1591 ze zm.). Z przepisu tego wynika, że do czasu podjęcia uchwały o zasadach sprzedaży, Prezydent byłby zobowiązany uzyskać zgodę Rady Miejskiej na każdą transakcję. Uchwalenie zasad sprzedaży nie pozbawiło Prezydenta wyłącznej kompetencji do decydowania o przeznaczeniu lokalu do sprzedaży, który nadal o tym jednoosobowo decyduje.

W związku z powyższym wniosek SKARŻACEJ został rozpatrzony negatywnie.

Prezydent nie może tolerować działań, które zmierzają do pozbawienia Gminy należnych dochodów, w szczególności jeżeli opierają się one na nieprawdziwych oświadczeniach.

Rozstrzygając niniejszą skargę opierano się na przyjętych zasadach zbywania lokali mieszkalnych z bonifikatą oraz wynikających z przepisów obowiązków nałożonych na Prezydenta Miasta dotyczących właściwego gospodarowania mieniem i zasobem gminnych. Zwrócono uwagę, że SKARŻACA podczas starań o wykup mieszkania z bonifikatą, złożyła niezgodne z prawdą oświadczenie, na skutek czego sama naruszyła prawo oraz zasady współżycia społecznego. Takie zachowanie, które miało za cel uzyskanie wyższej bonifikaty, a przez to wyłudzenie mienia komunalnego nie zasługuje na aprobatę. Ponadto Prezydenta Miasta jako organ wykonawczy posiada umocowanie prawne do podejmowania decyzji w sprawie rozstrzygnięć indywidualnych, również dotyczących przeznaczenia lub nie przeznaczenia lokalu z zasobów komunalnych do zbycia lub zgody, bądź odmowy zbycia takiego lokalu względem najemcy.

Mając na uwadze brzmienie art. 227 Kpa Prezydent Miasta Koszalina nie naruszył praworządności, ani poprzez nienależyte wykonywanie swoich obowiązków interesów (..).

Wobec powyższego uznaje się skargę złożoną przez (..) na działalność Prezydenta Miasta Koszalina za bezzasadną.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Władysław Husejko