

Uchwała Nr XXI/167/08
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich

z dnia 28 maja 2008 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi dotyczącej działalności Burmistrza Strzelec Opolskich

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759 z 2005r. Nr 172, poz. 1441, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) oraz art. 229 pkt 3 kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071, z 2001 r. nr 49 poz. 509, z 2002 r. Nr 153, poz. 1271, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, Nr 170, poz. 1660, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 565, Nr 78 poz. 682, Nr 181, poz. 1524) Rada Miejska w Strzelcach Opolskich uchwala, co następuje:

- §1. Po rozpatrzeniu skargi Pani _____ z dnia 26.03.2008 r. dotyczącej działalności Burmistrza Strzelec Opolskich i po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Rewizyjnej, Rada Miejska w Strzelcach Opolskich uznaje skargę za bezzasadną.
- §2. Uzasadnienie stanowiska w sprawie stanowi załącznik do uchwały.
- §3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PRZEWODNICZĄCA RADY

Teresa Szoleń
Teresa Szoleń

UZASADNIENIE

W dniu 26 marca 2008r. wpłynęła do Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich skarga Pani _____ na opieszałość zarządcy PUKiM oraz Burmistrza Strzelec Opolskich w przygotowaniu oraz rozpatrzeniu wniosku o wykup lokalu użytkowego położonego przy ul. _____ w Strzelcach Opolskich. W części dotyczącej PUKiM sprawę przekazano do rozpatrzenia wg właściwości Radzie Nadzorczej Spółki, natomiast w pozostałym zakresie skargą zajmowała się Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich.

Pismo Pani _____ o nabycie lokalu użytkowego położonego w _____ przy _____ – Księgarnia _____ wpłynęło do Urzędu Miejskiego Strzelcach Opolskich w dniu 19.06.2006 r. Przedmiotowy wniosek przedstawiony został do zaopiniowania zarządcy budynku PUKiM Sp. z o. o w Strzelcach Opolskich, który negatywnie zaopiniował sprzedaż lokalu, z uwagi na zaległości czynszowe najemcy w wysokości ponad 20.000 zł.

Zgodnie z procedurą ustaloną w uchwale Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich Nr XX/133/95 z dnia 4 września 1995 r. w sprawie ustalenia zasad i programu sprzedaży komunalnych lokali użytkowych, w brzmieniu ustalonym uchwałą Nr LIV/338/98 z dnia 23 kwietnia 1998 r. wniosek wraz z opinią zarządcy przedstawiony został Komisji doraźnej ds. sprzedaży gminnych lokali użytkowych, która zaopiniowała go negatywnie. Również ówczesny Burmistrz Strzelec Opolskich na posiedzeniu w dniu 28 lipca 2006 r. wniosek _____ rozpatrzył negatywnie z uwagi na zaległości czynszowe, o czym poinformowano wnioskodawcę pismem z dnia 27.07.2006r.

Z ponownym wnioskiem o wykup lokalu użytkowego _____ wystąpiła dnia 3.10.2006 r. Komisja ds. sprzedaży lokali użytkowych, na posiedzeniu w dniu 19.10.2006r. **wstrzymała się z wydaniem opinii w sprawie sprzedaży lokali użytkowych (w tym lokalu księgarni) z uwagi na upływającą kadencję Rady Miejskiej** (komisja powoływana jest na czas trwania kadencji). Ponieważ uzyskanie opinii Komisji ds. sprzedaży lokali użytkowych jest niezbędne dla rozpatrzenia wniosku o nabycie lokalu użytkowego, Burmistrz wstrzymał się z podjęciem decyzji o sprzedaży gminnych lokali użytkowych (w tym _____), a odpowiedź w tej sprawie _____ otrzymała pismem z dnia 30.10.2006 r. W tym czasie Pani _____ nadal zalegała z opłatami czynszu najmu w kwocie 4.622,35 zł. oraz w dalszym ciągu nie uregulowała należności w kwocie ponad 20.000 zł.

Po wyborach samorządowych Rada Miejska V kadencji uchwałą Nr VI/36/2007 z dnia 28 marca 2007 r. powołała Komisję doraźną ds. sprzedaży gminnych lokali użytkowych, która na swoim pierwszym posiedzeniu w dniu 8.05.2007 r. ustaliła następujące procedury opiniowania wniosków złożonych przez najemców lokali użytkowych o ich nabycie:

1. złożony do Burmistrza przez najemcę wniosek o nabycie lokalu użytkowego skierowany zostanie do zaopiniowania do zarządcy budynków gminnych – PUKiM Spółka z o.o w Strzelcach Opolskich,
2. w przypadku nie zalegania z opłatami z tytułu czynszu za najem lokalu, zlecona zostanie rzeczoznawcy majątkowemu jego wycena,
3. wniosek wraz z opinią zarządcy oraz wyceną zostanie przedstawiony Komisji ds. sprzedaży gminnych lokali użytkowych.

Z kolei pismem z dnia 28.03.2007 r. Pani [imię] **wystąpiła o przesunięcie terminu rozpatrzenia wniosku** o nabycie lokalu użytkowego, gdyż prowadzi rozmowy z bankiem w sprawie kredytu hipotecznego na spłatę zadłużenia.

5.04.2007 r. Pani [imię] wystąpiła o podanie warunków pozytywnego rozpatrzenia wniosku o nabycie lokalu użytkowego, na które otrzymała odpowiedź, a 18.05.2007 r. ponownie wystąpiła o kupno lokalu.

W myśl ustaleń Komisji ds. sprzedaży gminnych lokali użytkowych, wystąpiono do PUKiM Spółki z o.o. o wydanie opinii do kolejnego wniosku Pani [imię]. W swojej opinii zarządca poinformował, że uregulowano wszystkie należności związane z najmem lokalu użytkowego, jednakże z uwagi na fakt, że wpłaty z tytułu najmu dokonuje inny podmiot, aniżeli najemca, istnieją wątpliwości co do faktycznego przysięgo nabywcy lokalu użytkowego, w którym mieści się księgarnia. W tej sytuacji podjęto czynności wyjaśniające, czy nie zostały naruszone przez najemcę Panią [imię] warunki umowy najmu.

Jednocześnie zlecono wycenę lokalu użytkowego rzeczoznawcy majątkowemu, który w kolejnych pismach z dnia 11.06.2007, 6.07.2007 i 30.08.2007 r. informował, że nie może wykonać zlecenia, gdyż bez udziału najemcy nie może dokonać oglądu lokalu. W konsekwencji nie było możliwe dokonanie wyceny lokalu. Pani [imię] była informowana, że jej wniosek zostanie skierowany na komisję doraźną ds. sprzedaży lokali użytkowych, po uzyskaniu opinii zarządcy, który w tej sprawie prowadzi postępowanie wyjaśniające.

W dniu 16.01.2008 r. zarządca nieruchomości wydał opinię, w której wobec przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego wyraził zdanie, że przy obecnym stanie formalnym sprzedaż lokalu może nastąpić na rzecz osoby nieuprawnionej. W dniu 29.01.2008 r. PUKiM Spółka z o.o wypowiedziała umowę najmu lokalu użytkowego [imię] r, o czym poinformowała Burmistrza 1.02.2008r.

Wobec powyższego, pismem z dnia 21.02.2008 r. Pani [imię] została poinformowana, że w związku z dokonaniem przez zarządcę wypowiedzeniem umowy najmu, nie będą prowadzone dalsze czynności związane ze sprzedażą lokalu użytkowego, gdyż skutki prawne jakie wywołuje wypowiedzenie umowy, powodują utratę atrybutu najemcy. W tym czasie pełnomocnik Pani [imię] występował o nadanie biegu wnioskowi i o jego ponowne rozpatrzenie uzyskując odpowiedzi o podjętych decyzjach.

Komisja Gospodarki i Rozwoju oraz Komisja doraźna ds. sprzedaży gminnych lokali użytkowych w dniu 12.03.2008 r. złożyły wniosek o wstrzymanie sprzedaży lokali użytkowych, a Rada Miejska w dniu 26.03.2008 r. podjęła uchwałę Nr XIX/160/08 w sprawie uchylenia uchwał Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich:

1) Nr XX/133/95 z dnia 4 września 1995 r. w sprawie zasad i programu sprzedaży gminnych lokali użytkowych,

- 2) Nr LIV/338/98 z dnia 23 kwietnia 1998 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej Nr XX/133/95 z dnia 4 września 1995 r. w sprawie zasad i programu sprzedaży gminnych lokali użytkowych,
3) Nr VI/36/2007 z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie powołania doraźnej Komisji ds. sprzedaży gminnych lokali użytkowych oraz ustalenia jej składu osobowego.

O nowej sytuacji prawnej Pani _____ została poinformowana pismem z dnia 11.04.2008r.

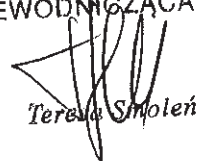
Sprawa była analizowana przez Komisję Rewizyjną na posiedzeniu w dniu 23 kwietnia 2008 r. Do udziału w posiedzeniu zaproszona była Pani _____ która uczestniczyła w posiedzeniu Komisji wraz z pełnomocnikiem Radcą Prawnym _____

Komisja Rewizyjna zapoznała się z przedstawioną dokumentacją, stanowiskiem Pani _____ oraz wysłuchała wyjaśnień Burmistrza Strzelc Opolskich i Prezesa Spółki PUKiM w Strzelcach Opolskich –zarządcy budynków gminnych.

Komisja stwierdziła, że realizacja wniosków _____ w sprawie nabycia lokalu użytkowego - księgarni _____ przebiegała zgodnie z zasadami sprzedaży gminnych lokali użytkowych, wynikającymi z uchwały Rady Miejskiej oraz procedurami ustalonymi przez doraźną komisję ds. sprzedaży gminnych lokali użytkowych. Komisja Rewizyjna nie dopatrzyła się opieszałości w sposobie załatwienia sprawy przez Burmistrza Strzelc Opolskich, gdyż opisane działania prowadzone były bez zbędnej zwłoki.

Biorąc pod uwagę powyższe fakty, Rada Miejska w Strzelcach Opolskich nie stwierdziła uchybień w sposobie załatwienia sprawy, a w szczególności opieszałości Burmistrza Strzelc Opolskich w kwestii rozpatrzenia wniosku, dlatego skargę uznaje się za bezzasadną.

PRZEWODNICZĄCA RADY



Teresa Smoleń