

**UCHWAŁA NR XLII/371/18
RADY GMINY PSZCZÓŁKI**

z dnia 2 października 2018 r.

w sprawie skargi na działalność Wójta Gminy Pszczółki

Na podstawie art. 229 pkt 3 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.), w zw. z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Rada Gminy Pszczółki po rozpatrzeniu skargi z dnia 28 sierpnia 2018 r. na działalność Wójta, dotyczącej sposobu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy oraz przydziału mieszkania, postanawia uznać skargę za bezzasadną.

§ 2. Upoważnia się Przewodniczącą Rady Gminy do zawiadomienia Skarżących o sposobie załatwienia skargi poprzez przesłanie kopii niniejszej uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na gminnych tablicach ogłoszeń.

Przewodnicząca Rady Gminy

Halina Ostrowska

UZASADNIENIE

Do Wojewody Pomorskiego wpłynęła skarga mieszkańców na działalność wójta. Skarga została przekazana Radzie Gminy Pszczółki pismem z dnia 3 września 2018 r., które wpłynęło do Rady w dniu 7 września 2018 r. W skardze mieszkańcy zarzucili Wójtowi Gminy Pszczółki nieprawidłowe gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy oraz brak podstaw prawnych do odmowy przydziału mieszkania.

Zgodnie z przepisem art. 229 pkt 3 Kodeksu postępowania administracyjnego, właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności wójta jest rada gminy. Również z przepisów art. 18a ust.1 ustawy o samorządzie gminnym wynika, że rada gminy kontroluje działalność wójta, gminnych jednostek organizacyjnych oraz jednostek pomocniczych. W tym stanie rzeczy Rada Gminy Pszczółki podjęła czynności kontrolne, mające na celu wyjaśnienie przedmiotowej sprawy. Rada dokonała wnikliwej analizy postępowania Wójta w zakresie objętym wyżej wskazaną skargą.

W wyniku rozpatrzenia skargi ustalono, co następuje:

Zasady gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym określa ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r. (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz.1234 z późn. zm.) oraz uchwała nr XXIV/269/13 Rady Gminy Pszczółki z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Pszczółki na lata 2013-2018 i zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Wniosek o przyznanie mieszkania komunalnego został złożony przez mieszkańców w dniu 30.09.2014 r. i zostali wpisani na listę osób oczekujących na przyznanie mieszkania komunalnego. Wskazać należy, że zgodnie z § 1 ust. 3 „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy”, stanowiących załącznik nr 2 do ww. uchwały, o poprawę warunków mieszkalnych mogą ubiegać się osoby zameldowane na pobyt stały na terenie gminy Pszczółki, spełniające co najmniej jeden z poniższych warunków:

- 1) zamieszkujące w lokalach, gdzie wielkość powierzchni na jednego członka rodziny jest mniejsza niż 5m²,
- 2) zamieszkujące w budynkach, które ze względu na zły stan techniczny zostały wyłączone z użytkowania,
- 3) będące osobami niepełnosprawnymi, mieszkającymi na wyższych kondygnacjach w budynkach nieposiadających windy.

Należy zaznaczyć, iż pomimo niespełnienia przez skarżących głównego warunku, jakim jest zameldowanie na pobyt stały na terenie gminy Pszczółki, dokonano wstępnej analizy wniosku, na podstawie której ustalono, że powierzchnia wynajmowanego obecnie lokalu mieszkalnego w przeliczeniu na jednego członka rodziny jest większa niż 5m². Ustalono także, iż skarżący oraz ich dzieci nie posiadają orzeczenia o stopniu niepełnosprawności.

Gmina Pszczółki dysponuje ograniczonym zasobem mieszkań komunalnych i w chwili obecnej nie posiada wolnego lokalu komunalnego, który mogłaby przyznać skarżącym. Niezasadny jest przy tym zarzut niegospodarnego wyzbywania się lokali wchodzących w skład zasobu. Sprzedaż lokali mieszkalnych z zasobu odbywa się wyłącznie po analizie ich stanu technicznego i kosztów remontu, a każdorazowo czynność taka odbywa się za zgodą Rady Gminy.

W związku z trudną sytuacją bytową skarżących, zaproponowano im możliwość przystąpienia do przetargu celem wykupu lokalu komunalnego, który wymaga generalnego remontu. Odnosząc się w tym miejscu do zarzutu braku woli rozłożenia na raty ceny lokalu mieszkalnego, w przypadku jego ewentualnej

sprzedaży, wskazać należy, że zagadnienie to reguluje bezwzględnie obowiązujący przepis art. 70 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.). W myśl ust. 1 *Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność*. Zgodnie z ust. 2 ww. artykułu jedynie w przypadku sprzedaży w drodze bezprzetargowej lub w drodze rokowań, o których mowa w art. 37 ust. 2 i 3 oraz w art. 39 ust. 2, cena może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat. W przypadku skarżących nie spełniają oni kryteriów pozwalających na sprzedaż w drodze bezprzetargowej lub w drodze rokowań. Tym samym przywołany zarzut należy również uznać za bezzasadny.

W tym stanie rzeczy brak jest podstaw do przypisania zachowaniu Wójtowi Gminy Pszczółki znamion nieprawidłowego działania lub zaniechania. W konsekwencji skargę z dnia 28 sierpnia 2018 r. należało uznać za bezzasadną.