

Uchwała Nr 57/2022
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 8 kwietnia 2022 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działania Prezydenta Miasta Przemyśla.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) i art. 229 pkt. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 z późn. zm.) – po zapoznaniu się z wynikami badania skargi przeprowadzonego przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Przemyślu,

uchwała się, co następuje:

§ 1

Skargę wniesioną przez ██████████, obejmującą działania Prezydenta Miasta Przemyśla, uznaje się za bezzasadną z przyczyn przedstawionych w uzasadnieniu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Przemyślu do powiadomienia strony o sposobie załatwienia sprawy.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Maciej Kamiński

UZASADNIENIE

W dniu 12 października 2021 r. do Biura Rady Miejskiej i Współpracy z Zarządami Osiedli w Przemyślu wpłynęła skarga [REDAKTURA] na działania Prezydenta Miasta Przemyśla w zakresie nieprawidłowości przy sprzedaży lokalu mieszkalnego [REDAKTURA] w Przemyślu .

Zgodnie z art. 229 pkt. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.), § 59 ust 1., § 64 ust 3 Statutu Miasta Przemyśla (Dz. U. woj. Podkarpackiego poz. 4236 z 2018 r.) oraz § 12, pkt 3 załącznika nr 1 do Zarządzenia nr 396/2019 Prezydenta Miasta Przemyśla z dnia 21 października 2019 r. w sprawie ustalenia szczegółowych zasad organizacji przyjmowania, rozpatrywania i załatwiania skarg, wniosków, interwencji oraz petycji kierowanych do Urzędu Miejskiego w Przemyślu z późniejszymi zmianami, organem właściwym do rozpatrzenia skargi, dotyczącej zadań lub działalności prezydenta i kierownika gminnej jednostki organizacyjnej jest rada gminy. Mając powyższe na uwadze oraz uwzględniając zapisy obowiązującej w urzędzie procedury, Przewodniczący Rady Miejskiej w Przemyślu skierował przedmiotową skargę do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Przemyślu, w celu jej zbadania.

Przewodniczący Komisji SWiP w związku ze skierowaną do Komisji skargą [REDAKTURA] z dnia 9 października 2021 r. (data wpływu do Biura Rady Miejskiej i Współpracy z Zarządami Osiedli - 11 października 2021 r zwrócił się do Pana Prezydenta w dniu 13 października 2021 r. z prośbą o zajęcie stanowiska w przedmiotowej sprawie, celem dokonania poprawnej analizy i oceny przez Komisję. Po przekazaniu przez Pana Prezydenta stosownej odpowiedzi w dniu 5 listopada 2021 r. oraz wpłynięciu kolejnej skargi na nieprawidłowości w działaniu Prezydenta Miasta Przemyśla Komisja na posiedzeniu w dniu 21 grudnia i 15 lutego 2022 r. rozpatrywała przedmiotową sprawę.

W toku prowadzonej analizy przedmiotowej sprawy oraz odpowiedzi Pana Prezydenta Miasta Przemyśla, Komisja Skarg Wniosków i Petycji stwierdziła że działania podejmowane przez Pana Prezydenta oraz jego służby były bardzo staranne i opierały się na obowiązujących przepisach w tym zakresie tj.

- Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899; zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 815.)
- Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048.)
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 555.)
- Uchwały nr 64/2008 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Przemyśl i Miasta Przemyśla (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 6 listopada 2017 r. poz. 3597 z późn. zm.)

Państwu [REDAKTOWANE] kwestie zarówno zasad sprzedaży lokali mieszkalnych jak też obowiązujących w tej materii przepisów prawa wyjaśniane były wielokrotnie. Istotną informacją jest, że roku 2013 w procedowanej procedurze sprzedaży ww. lokalu pomimo dwukrotnie wydłużanego terminu na złożenie oświadczenia o akceptacji określonych warunków cenowych, dotyczących zbycia lokalu wymaganego art. 34 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami sprawa sprzedaży przedmiotowego lokalu nie została zakończona.

Kolejne procedowanie sprzedaży ww. lokalu nastąpiło po złożeniu przez [REDAKTOWANE] wniosku w dniu 30 grudnia 2019 r. o sprzedaż najmowanego przez nich lokalu z zasobów miejskich. W celu jego realizacji wystąpiono o stosowne dokumenty:

- 13 stycznia 2020 r. do Biura Rozwoju Miasta o wydanie zaświadczenia o przeznaczeniu nieruchomości na sprzedaż, które uzyskano 17 stycznia 2020 r.
- 13 stycznia 2020 r. do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków o wydanie pozwolenia na sprzedaż lokali stanowiących własność Gminy Miejskiej Przemyśl, które uzyskano 7 lutego 2020 r.

Pismem z dnia 2 listopada 2020 r. poinformowano [REDAKTOWANE] o przystąpieniu do realizacji złożonego wniosku o sprzedaż ww. lokalu mieszkalnego, a także o konieczności uiszczenia w wyznaczonym terminie zaliczki na poczet kosztów prowadzonego postępowania obejmującego koszt sporządzenia aktualnego operatu szacunkowego wyceny lokalu mieszkalnego, świadectwa charakterystyki energetycznej części budynku obejmującej lokal będący przedmiotem sprzedaży oraz kosztów uzyskania wypisów z rejestru gruntów. W piśmie tym zawarto również informację, że w przypadku dokonania modernizacji lokalu po 12 maja 2011 r. (czyli od chwili nabycia lokalu przez Gminę Miejską Przemyśl od Województwa Podkarpackiego) konieczne jest odrębne zaświadczenie z PGM Sp. z o.o. w Przemyślu o wykonanych remontach w lokalu.

Postępowanie w sprawie sprzedaży ww. lokalu mieszkalnego zgodnie ze złożonym wnioskiem przez najemców jest nadal prowadzone. Ostateczne koszty przygotowania nieruchomości lokalowej do sprzedaży zostały przez [REDAKTOWANE] wpłacone i w dniu 15 lipca 2021 r. zlecona została wycena lokalu, a 23 lipca 2021 r. zlecono wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej dla lokalu. W dniu 16 sierpnia 2021 r. wykonany został operat szacunkowy określający wartość lokalu.

Zgodnie z § 7 ww. uchwały nr 64/2008 Rady Miejskiej w Przemyślu od ceny zbycia lokalu mieszkalnego podlegają odliczeniu nakłady konieczne poniesione przez najemcę na remont lokalu, jeśli najemca nie korzystał z innych ulg z tego tytułu i posiadał pisemne zgody wynajmującego lub zarządcy na dokonanie nakładów – [REDAKTOWANE] nie posiadali żadnych dokumentów w tej materii po dacie przejęcia nieruchomości przez miasto w 2011r.

Podczas interwencji [REDAKTOWANE] w dniu 24 sierpnia 2021 r. u Prezydenta Miasta Przemyśla w sprawie wykupu lokalu [REDAKTOWANE] została poinformowana o zasadach sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Przemyśl, warunkach zawarcia umowy sprzedaży lokalu, jak też o zasadach rozliczania nakładów koniecznych. Następnie pismem z dnia 26 sierpnia 2021 r. przedstawione zostały [REDAKTOWANE] warunki cenowe dotyczące wykupu najmowanego lokalu mieszkalnego oraz została tam zawarta informacja o tym, że warunkiem

skorzystania z pierwszeństwa nabycia lokalu jest złożenie w wyznaczonym terminie wynoszącym 21 dni od otrzymania pisma, oświadczenia, że najemcy akceptują zaproponowane warunki cenowe co wynika z art. 34 ust 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, o czym informowano kolejny raz pisemnie 15 października 2021 r.

Aktualnie w prowadzonym rzetelnie i zgodnie z prawem postępowaniu w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego przy [REDAKTOWANE], przy braku akceptacji zaproponowanych warunków cenowych opracowany został i złożony do publicznej wiadomości wykaz lokali przeznaczonych do sprzedaży. W dniu 19 października 2021r. upłynął termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. [REDAKTOWANE] nie skorzystali z pierwszeństwa w nabyciu ww. lokalu nie składając odpowiedniego oświadczenia o akceptacji warunków cenowych.

Biorąc powyższe pod uwagę postawiony przez [REDAKTOWANE] w ww. dwóch skargach zarzut, dotyczący nieprawidłowości w działaniu Prezydenta Miasta Przemyśla przy sprzedaży lokalu mieszkalnego zdaniem Komisji Skarg Wniosków i Petycji jest całkowicie chybiony, w świetle przedstawionych chronologicznie szczegółowych pisemnych wyjaśnień.

[REDAKTOWANE] nie mając podstaw opartych na przepisach prawa, domaga się odliczenia nakładów poniesionych na remont ww. lokalu w latach 2005-2008 od ceny zbycia lokalu, gdy właścicielem nie była Gmina Miejska Przemyśl, podnosi niesprawność wentylacji w mieszkaniu pomimo braku takich uwag w aktualnej opinii kominiarskiej, kwestionują operat szacunkowy sporządzony przez miasto powołując się na operat szacunkowy zlecony przez nich prywatnie, którego nie można brać pod uwagę, bo byłoby to niezgodne z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami (art. 157 ust. 1).

Biorąc powyższe pod uwagę Komisja Skarg, Wniosków i Petycji, działająca przy Radzie Miejskiej w Przemyślu nie znajduje zasadności wnoszenia skargi przez stronę na Prezydenta Miasta Przemyśla, który działa z należytą starannością na podstawie przepisów prawa i w granicach prawa w związku z tym Komisja uznała skargę za bezzasadną rekomendując tym samym takie stanowisko Radzie Miejskiej W Przemyślu.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Maciej Kamiński