



W toku rozpatrywania skargi Komisja Rewizyjna, opierając się na zgromadzonej dokumentacji w sprawie oraz po uzyskaniu wyjaśnień ustaliła, co następuje:

W dniu 18 listopada 2008r. ujawniony właściciel nieruchomości przy ulicy Sienkiewicza w Sępólnie Krajeńskim zwrócił się z wnioskiem do Burmistrza Sępólna Krajeńskiego o zwrot własności. Burmistrz Sępólna Krajeńskiego w dniu 2 lutego 2009r. wydał zarządzenie nr Or. 0152/4/09 w sprawie wyrażenia zgody na przekazanie zarządu nieruchomości zabudowanej położonej w Sępólnie Krajeńskim przy ulicy Sienkiewicza . Na mocy tego zarządzenia zarząd nieruchomością od Zakładu Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. przejął właściciel Pan . W dniu 23 marca 2009r. Dyrektor Zakładu Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. pisemnie poinformował skarżącą, że na wniosek nowego właściciela z dnia 9 marca 2009r., Zakład Gospodarki Komunalnej, jako dotychczasowy zarządca, wypowiada obecną wtedy stawkę czynszu i podaje jej nowy wymiar zgodnie z Obwieszczeniem Wojewody Kujawsko – Pomorskiego z dnia 25 września 2008r. W piśmie została zawarta informacja o wypowiedzeniu z dniem 1 kwietnia 2009r. wysokości czynszu za zajmowany lokal z zachowaniem 3 – miesięcznego okresu wypowiedzenia tj. ze skutkiem prawnym na dzień 30 czerwca 2009r. W piśmie Dyrektor Zakładu Gospodarki Komunalnej zawarł klauzulę, że nie przyjęcie podwyżki czynszu skutkować będzie rozwiązaniem umowy najmu z upływem okresu wypowiedzenia wysokości czynszu tj. ze skutkiem na dzień 30 czerwca 2009r. Dnia 12 maja 2009r. najemcy lokali mieszkalnych przy ulicy Sienkiewicza wystąpili pisemnie do Burmistrza Sępólna Krajeńskiego, wyrażając dezaprobatę dla wysokości nowych stawek czynszu wskazanych w piśmie Zakładu Gospodarki Komunalnej. Mieszkańcy jednocześnie zażądali od Burmistrza przydzielenia lokali socjalnych. W dniu 28 maja Burmistrz pismem Gkr 71400/35/09 poinformował mieszkańców posesji, że nowa stawka czynszu będzie obowiązywać od dnia 1 lipca 2009r. W piśmie Burmistrz wskazuje jednocześnie, że zgodnie z art. 8a pkt 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz .U. z 2005r. Nr 31 poz. 266, ze zm.) w ciągu 2 miesięcy od dnia wypowiedzenia lokator może zakwestionować podwyżkę, o której mowa w art. 8a ust.4 w/w ustawy, wnosząc pozew do sądu o ustalenie, że podwyżka jest niezasadna albo jest zasadna, lecz w innej wysokości albo odmówić przyjęcia podwyżki ze skutkiem rozwiązania umowy z upływem okresu dokonanego wypowiedzenia. Burmistrz wskazał również, że zadaniem gminy, zgodnie z przytoczoną wyżej ustawą, jest zapewnienie potrzebującym mieszkańcom lokali socjalnych, jednak w pierwszej kolejności gmina zabezpiecza takie lokale mieszkańcom, którzy posiadają wyroki sądowe w sprawie eksmisji z dotychczas zajmowanych lokali. Komisja Rewizyjna wobec powyższego stwierdziła, że mieszkańcy nieruchomości przy ulicy Sienkiewicza w Sępólnie Krajeńskim każdorazowo w sposób skuteczny byli informowani o swojej sytuacji mieszkaniowej, szczególnie tej dotyczącej nowej wysokości naliczenia czynszu. Żaden z nich nie odwołał się od zaproponowanych nowych stawek czynszu, pomimo że każde otrzymane przez nich pismo zawierało stosowne klauzule odwoławcze. Komisja Rewizyjna na marginesie wskazuje, że jej zdaniem nowy właściciel działał zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa naliczając nową stawkę czynszu wg zasad określonych w obwieszczeniu Wojewody Kujawsko – Pomorskiego z dnia 25 września 2008r. Komisja stwierdziła także, że Burmistrz Sępólna Krajeńskiego nie ma prawnych możliwości ingerowania w wysokość naliczonego czynszu przez właściciela nieruchomości.

Zebrany materiał dowodowy jednoznacznie wskazuje na prawidłowość działania Burmistrza Sępólna Krajeńskiego. Tym samym przesłanki wynikające z art. 207

Kodeksu postępowania administracyjnego, polegające w szczególności na zaniechaniu lub nienależytym wykonywaniu zadań przez właściwe organy w niniejszej sprawie nie miały miejsca. Komisja Rewizyjna stwierdza ponadto dobrą wolę Burmistrza Sępólna Krajeńskiego w sprawie możliwości zapewnienia ciągłości dotychczasowych warunków bytowych oraz złagodzenia podwyżek czynszu mieszkańcom przy ulicy Sienkiewicza w Sępólnie Krajeńskim poprzez rozważanie możliwości wykupu przez Gminę nieruchomości od nowego zarządcy.

Wobec powyższego wszystkie dowody zebrane w sprawie Komisja Rewizyjna uznała za wiarygodne i przyjęła je jako podstawę swojego rozstrzygnięcia. Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej uznała skargę Pani \_\_\_\_\_ jako bezzasadną.

Zgodnie z art. 229 pkt 3 oraz art. 238 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego Komisja Rewizyjna przedstawiła projekt uchwały do Rady Miejskiej Sępólna Krajeńskiego wraz z uzasadnieniem prawnym i faktycznym stanowiska.

  
WICEPRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
Andrzej Piekut