

**UCHWAŁA NR VI/49/24
RADY MIASTA KUTNO**

z dnia 9 sierpnia 2024 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi z dnia 15 lipca 2024 r., przekazanej e-mailem na działania Zarządu
Nieruchomości Miejskich w Kutnie**

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) i art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 572), Rada Miasta Kutno uchwala, co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu skargi z dnia 15 lipca 2024 r., przekazanej e-mailem na działania Zarządu Nieruchomości Miejskich w Kutnie - uznaje się ją za bezzasadną.

§ 2. Uzasadnienie stanowiska Rady zawiera załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta Kutno, który zawiadomi skarżącą o sposobie załatwienia skargi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Paweł Markiewicz

Załącznik do uchwały Nr VI/49/24
Rady Miasta Kutno
z dnia 9 sierpnia 2024 r.

Uzasadnienie stanowiska Rady Miasta Kutno

Pismem z dnia 25 kwietnia 2024 r., doręczonym w dniu 29 kwietnia 2024 r. Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego przekazał do Urzędu Miasta Kutno skargę Pani (...) na działania Zarządu Nieruchomości Miejskich w Kutnie.

W skardze skarżąca wskazywała na brak działań ze strony ZNM w Kutnie odnośnie nabycia przez nią lokalu komunalnego.

Rada Miasta Kutno Uchwałą Nr III/20/24 z dnia 28 maja 2024 r. rozpatrzyła powyższą skargę uznając ją za bezzasadną. Załącznik do uchwały zawierał następujące uzasadnienie stanowiska Rady:

„Najem lokali mieszkalnych oraz najem socjalny lokali odbywa się w oparciu o przepisy zawarte w uchwale Nr XXXIV/322/21 Rady Miasta Kutno z dnia 23 lutego 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kutno i są realizowane na podstawie sporządzonych list i rejestrów osób oczekujących na wynajem lokalu obowiązujących w danym roku kalendarzowym.

Należy wskazać, że aby starać się o najem lokalu trzeba spełnić warunki określone w wyżej cytowanej uchwale i złożyć w siedzibie Zarządu Nieruchomości Miejskich w Kutnie wniosek o najem lokalu mieszkalnego lub o najem socjalny lokalu w danym roku kalendarzowym wraz z wymaganymi załącznikami.

Skarżąca w ostatnich kilku latach, jak również obecnie, nie złożyła i nie zaktualizowała wniosku o najem lokalu, tym samym wskazanie w skardze, że oczekuje wiele lat na lokal mieszkalny mija się z prawdą.

Zarząd Nieruchomości Miejskich w Kutnie podnosi, że w wyniku braku umieszczenia skarżącej na listach i rejestrach osób oczekujących na najem lokali w ostatnich latach oraz aktualnie obowiązujących na 2024 rok ze skarżącą nie była prowadzona korespondencja w sprawie złożenia propozycji przydziału lokalu. Zarząd nie jest również na obecnym etapie w posiadaniu dokumentów, poza informacją przedstawioną w skardze, o jej poprzedniej i obecnej sytuacji mieszkaniowej, rodzinnej, finansowej i zdrowotnej.

W związku z powyższym brak jest podstaw do stwierdzenia, że Zarząd Nieruchomości Miejskich w Kutnie nie podejmował żadnych działań w sprawie lokalu mieszkalnego skarżącej.

Od roku 2014 Rada Miasta Kutno uchwałą Nr XLII/417/13 z dnia 17 grudnia 2013 r. w sposób zasadniczy dokonała zmian w sprawie zasad najmu lokali obowiązujących w kolejnych latach, między innymi poprzez składanie corocznie aktualizacji wniosku wraz załącznikami przez osoby oczekujące na wynajem lokalu w danym roku kalendarzowym.

Nadmienić należy, że o zmianie zasad i kryteriów najmu lokali lub najmów lokali socjalnych w zasobach mieszkaniowych Miasta Kutno wszystkie zainteresowane strony, to jest osoby oczekujące na wynajem lokali na listach i rejestrach z poprzednich lat i obowiązujących w 2013 r., jak również osoby, które po raz pierwszy składały wnioski o najem lokali lub zamianę, zostały poinformowane przez ZNM w Kutnie za pośrednictwem operatora pocztowego oraz poprzez umieszczenie informacji w formie elektronicznej na stronach Urzędu Miasta Kutno i ZNM w Kutnie. Ponadto informacje w formie papierowej zostały wywieszone w budynkach zarządzanych przez ZNM w Kutnie. Wszelkich informacji w przedmiotowej sprawie udzielał również pracownik w siedzibie ZNM w Kutnie zajmujący się sprawami lokalowymi.”

W dniu 15 lipca 2024 r. drogą mailową wpłynęła korespondencja od Pani (...) zatytułowana odpowiedź na skargę. W treści zawarte jest następujące stwierdzenie:

„Rada Miasta jest w błędzie, proszę potraktować to jako odwołanie. W 2014 roku złożyłam wniosek o mieszkanie. Wniosek został złożony na zasadach z roku 2014 w związku z tym na tych zasadach powinien mi zostać przydzielony lokal (nie na zasadach corocznego składania wniosku). Jednocześnie informuję, że

nie otrzymałam żadnego pisma ani aktualizacji związanej ze zmianą zasad przyznawania lokalu, czy ewentualnego wykreślenia mnie z listy. Proszę o ponowną prawną analizę mojej sprawy.”

Przewodniczący Rady Miasta Kutno, pismem z dnia 16 lipca 2024 r., znak BRM.1510.5.2024.JM.7 wystąpił do Zespołu Radców Prawnych z prośbą o opinię prawną dotyczącą sposobu procedowania w przedmiotowej sprawie.

Opinia prawna w przedmiotowej sprawie przekazana została Przewodniczącemu Rady Miasta Kutno pismem z dnia 24 lipca 2024 r. r., znak ZRP.074.11.2024.WPJ.3.

Przewodniczący Rady Miasta Kutno, pismem z dnia 16 lipca 2024 r., znak BRM.1510.5.2024.JM.8 przekazał e-mail adresatki z dnia 15 lipca 2024 r. Prezydentowi Miasta Kutno i zwrócił się do niego o ustosunkowanie do zarzutów w nim zawartych.

Odpowiedź w powyższej sprawie została przekazana Przewodniczącemu Rady Miasta Kutno pismem z dnia 23 lipca 2024 r., znak GNiR.1510.1.2024.AkM.5 przez Z-cę Prezydenta Miasta Kutno p.Jacka Boczkaję. Do pisma załączone zostało wyjaśnienie Dyrektora Zarządu Nieruchomości Miejskich w Kutnie z dnia 22 lipca 2024 r., znak SE RPP.41.42.2024.MK./1419.

Z opinii prawnej wynika, iż e-mail jest skargą podnoszącą nowe okoliczności w sprawie już rozpatrywanej przez Radę Miasta Kutno (uchwała Nr III/20/24 z dnia 28 maja 2024 r.). Zgodnie z §17 pkt 8 Statutu Miasta Kutno Przewodniczący Rady Miasta Kutno skierował skargę do analizy i zaopiniowania przez tę Komisję, której posiedzenie zostało zwołane na dzień 02 sierpnia 2024 r.

O terminie i miejscu posiedzenia skarżąca została poinformowana pismem z dnia 22 lipca 2024 r., znak BRM.1510.5.2023.JM.9, które zostało przesłane na e-mail skarżącej (...).

Skarżąca nie uczestniczyła w posiedzeniu komisji.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Kutno na swoim posiedzeniu w dniu 02 sierpnia 2024 r. zapoznała się z pełną dokumentacją w sprawie.

Opinia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Kutno:

Pani (...) swoje pismo przesłane e-mailem w dniu 15 lipca 2024 r. potraktowała jako odwołanie. Osobie, której skarga została rozpatrzona i uznana za bezzasadną nie przysługuje odwołanie.

Tryb ogólnoskargowy jest bowiem samodzielnym, jednoinstancyjnym postępowaniem o charakterze uproszczonym, które kończy się czynnością materialno-techniczną, tj. zawiadomieniem o sposobie załatwienia skargi (por. postanowienie WSA w Gorzowie Wielkopolskim z 8.07.2009 r., II SA/Go 423/09, LEX nr 625864). Uchwała rady gminy podjęta w trybie art. 229 pkt 3 k.p.a., która nie stanowi przepisów prawa miejscowego ani nie dotyczy zadań z zakresu administracji publicznej powierzanych gminie na podstawie art. 18 ust. 2 u.s.g., nie może być zaskarżona do sądu administracyjnego (tak stanowi postanowienie WSA w Łodzi z 17 grudnia 2008 r., III SA/Łd 606/08, LEX nr 1074352).

Z treści pisma wynika, że skarżąca chce ponownej analizy prawnej swojej sprawy. Niewątpliwie pismo z dnia 15 lipca 2024 r. dotyczy tego samego przedmiotu co skarga rozpatrzona już przez Radę Miasta Kutno uchwałą Nr III/20/24 z dnia 28 maja 2024 r. Jednak skarżąca podaje nowe okoliczności tej sprawy – wskazuje, że wniosek o przydział lokalu komunalnego został złożony w 2014 r. i powinien być rozpatrzony według obowiązujących wtedy zasad, jak również podnosi, że nie otrzymała żadnego pisma ani aktualizacji związanej ze zmianą zasad przyznawania lokalu, czy ewentualnego wykreślenia z listy.

Nie stanowi ponownej skargi wystąpienie, które wprawdzie powtarza twierdzenia wcześniejsze, ale jednocześnie zawiera nowe argumenty bądź zarzuty (J. Borkowski/B. Adamiak [w:] B. Adamiak, J. Borkowski, *Kodeks...*, s. 1040).

Biorąc powyższe pod uwagę, pismo z dnia 15 lipca 2024 r. należy zakwalifikować jako skargę w tej samej sprawie, ale podnoszącą nowe okoliczności i oznacza konieczność rozpatrzenia pisma jako nowej skargi.

Skarga spełnia wymogi formalne. Skargi mogą być wnoszone za pomocą poczty elektronicznej. Z uwagi na odformalizowany charakter postępowania w sprawach skarg i wniosków skarga złożona za

pośrednictwem poczty elektronicznej (e-mail) nie musi spełniać wymogów pisemności w rozumieniu art. 63 Kpa. Zgodnie z §8 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie organizacji przyjmowania i rozpatrywania *skarg* i wniosków brak własnoręcznego podpisu nie stanowi braku formalnego uzasadniającego pozostawienie skargi bez rozpoznania.

Skargę, tak jak poprzednią, należy zakwalifikować jako złożoną na działalność kierownika Zarządu Nieruchomości Miejskich w Kutnie i wobec tego na podstawie art. 229 pkt 3 Kodeksu postępowania administracyjnego organem właściwym do jej rozpatrzenia jest Rada Miasta Kutno.

Najem lokali mieszkalnych oraz najem socjalny lokali odbywa się w oparciu o przepis §13 Uchwały Nr XXXIV/322/21 Rady Miasta Kutno z dnia 23 lutego 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kutno i jest realizowany na podstawie sporządzonych list i rejestrów osób oczekujących na wynajem lokalu obowiązujących w danym roku kalendarzowym, a nie w oparciu o przepisy Uchwały Nr XLVI/551/10 Rady Miasta Kutno z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kutno, która to już nie obowiązuje od 11 lutego 2014 r.

Mając powyższe na uwadze zarzuty skarżącej są **bezzasadne i nie ma podstaw formalno - prawnych** aby w 2024 r. wniosek o najem lokalu złożony w 2013 r. mógł stanowić podstawę do złożenia jej propozycji najmu lokalu.

Należy wskazać, że aby obecnie starać się o najem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego z zasobu Miasta Kutno należy spełnić warunki określone w wyżej cytowanej Uchwale Nr XXXIV/322/21 Rady Miasta Kutno z dnia 23 lutego 2021 r. oraz złożyć w siedzibie Zarządu Nieruchomości Miejskich w Kutnie wypełniony druk wniosku wraz załącznikami o najem lokalu mieszkalnego lub o najem socjalny lokalu w danym roku kalendarzowym - o czym Rada Miasta Kutno informowała już skarżącą.

Z informacji przekazanych przez Zarząd Nieruchomości Miejskich w Kutnie wynika, iż skarżąca w 2023 r. jak również do chwili obecnej nie złożyła wniosku o najem lokalu.

Zarząd Nieruchomości Miejskich w Kutnie nadmienia w swoich wyjaśnieniach, że skarżąca zamieszkiwała wcześniej w lokalu chronionym przy ul. (...) (na podstawie decyzji MOPS w Kutnie). Ponadto skarżąca wraz z dziećmi w 2013 r. była umieszczona na liście osób oczekujących na wynajem lokalu socjalnego obowiązującej **w 2014 r.** jako trzyosobowa rodzina pod pozycją (...).

W wymienionym wyżej okresie czasowym skarżąca została objęta opieką przez Prezydenta Miasta Kutno i Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Kutnie mimo, że wcześniej nie zamieszkiwała na stałe na terenie Miasta Kutno.

Wykazywane wcześniej adresy pobytu przez zainteresowaną najmem lokalu to m.in.: (...) oraz ostatnio podawany jest adres pobytu przy (...) w Kutnie.

Zarząd Nieruchomości Miejskich w Kutnie podkreśla fakt, że po ustanowieniu przez Sąd Rejonowy w Kutnie opieki nad córkami ojcu (...) skarżąca złożyła we wrześniu 2013 r. rezygnację z dalszego najmu lokalu chronionego przy ul. (...) w Kutnie i po decyzji anulującej wcześniejszą decyzję MOPS w Kutnie o przedłużeniu najmu lokalu na kolejny okres t.j. do 31 grudnia 2013 r. wyprowadziła się, nie podając nowego adresu pobytu. Tym samym ustał kontakt ze skarżącą aż do czasu złożenia w miesiącu marcu 2024 r. skargi na działania Zarządu Nieruchomości Miejskich w Kutnie w sprawie braku działań w celu przydziału jej lokalu mieszkalnego.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Kutno informuje, że brak złożenia nowego wniosku w terminie od stycznia 2014 r. do dnia 30 września 2014 r. skutkowało tym, że poprzednio złożony wniosek nie był brany pod uwagę przy tworzeniu list i rejestrów osób oczekujących na wynajem lokalu na kolejny rok kalendarzowy t.j. na rok 2015 i kolejne lata, o czym stanowił przepis §13 ust. 1 Uchwały Nr XLII/417/13 Rady Miasta Kutno z dnia 17 grudnia 2013 r.:

„(...)§ 13. 1. Osoby zainteresowane wynajęciem lokalu z zasobu mieszkaniowego albo dokonaniem zamiany pomiędzy najemcami lokali, o których mowa w Dziale V zobowiązane są do złożenia wniosku na urzędowym formularzu określonym w Załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały.

Do wniosku należy dołączyć dokumenty potwierdzające spełnienie warunków formalno-prawnych oraz potwierdzających sytuację rodzinną, zdrowotną i mieszkaniową, które mają wpływ na ocenę punktową wniosku. Podanie we wniosku lub jego aktualizacji informacji nieprawdziwych lub zatajenie informacji istotnych dla jego oceny skutkuje odpowiednio odmową wpisu do rejestru albo skreśleniem z niego oraz uniemożliwia złożenie wniosku jako wnioskodawcy lub osobie zgłoszonej we wniosku innej osoby przez okres 5 lat.(...)"

Należy również podnieść, że przepisy przejściowe i końcowe zawarte w Dziale X ww. Uchwały z 2013 r. stanowiły:

„(...)§ 25. 1. Z dniem wejścia w życie uchwały dotychczas prowadzone **listy zamyka się**.

2. Wnioskodawców, umieszczonych na listach przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, wpisuje się do nowego rejestru, po uprzednim dokonaniu **aktualizacji wniosku**, o ile spełnią warunki do wynajęcia lokalu zgodnie z postanowieniami niniejszej uchwały.

3. Aktualizacji można dokonywać w terminie **do 30 września 2014 roku**, o czym należy poinformować pisemnie wnioskodawców umieszczonych na dotychczas obowiązujących listach nie później niż w terminie do 31 maja 2014 roku. **Sprawy, w których aktualizacji nie dokonano w tym terminie uważa się za zakończone.**

4. Zasady określone w ust. 2 i 3 nie dotyczą osób oczekujących wyłącznie na wynajęcie lokalu zamiennego lub socjalnego w związku z wyrokiem sądu nakazującym opróżnienie lokalu. Osoby te umieszcza się w rejestrze, o którym mowa w § 14.

§ 26. 1. Do dnia 31 grudnia 2014 roku realizuje się wnioski osób umieszczonych na listach przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały na podstawie uchwały dotychczasowej.

2. Pierwsze listy osób uprawnionych do wynajęcia lokalu w oparciu o przepisy niniejszej uchwały utworzone zostaną nie później, niż do dnia 31 grudnia 2014 roku.(...)"

Przypominamy, że informacje o zmianach dotyczących zasad wynajmu lokalu na podstawie przepisów zawartych w §13 ust. 1 Uchwały Nr XLII/417/13/ Rady Miasta Kutno z dnia 17 grudnia 2013 r. ogłaszano w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Kutno, na stronie internetowej Urzędu Miasta Kutno i Zarządu Nieruchomości Miejskich w Kutnie oraz rozwieszano w formie papierowej informacje w budynkach należących do Zarządu Nieruchomości Miejskich w Kutnie i Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Kutnie.

Ponadto Zarząd Nieruchomości Miejskich w Kutnie na adresy podane przez osoby oczekujące na listach we wnioskach na wynajem lokalu i poprawy warunków w latach wcześniejszych oraz w 2014 r. wysłał za pośrednictwem operatora pocztowego - Poczta Polska S.A. zawiadomienia o zmianach ws. zasad najmu lokali wprowadzonych Uchwałą w 2014 r. w liczbie ponad 680, bez potwierdzenia odbioru. Tym samym osoby zainteresowane w dalszym ciągu wynajmem lokalu mieszkalnego lub socjalnego dokonały aktualizacji wniosku w 2014 r. w wyznaczonym terminie oraz dokonują corocznej aktualizacji.

Należy stwierdzić, że również ostatnio przesłana korespondencja ws. złożonej skargi na działania ZNM w Kutnie nie została podjęta przez skarżącą, chociaż była wysłana na wskazany adres za potwierdzeniem odbioru. Tak więc podnoszone przez skarżącą kwestie o braku otrzymywania korespondencji od zarządcy lokali są mało wiarygodne i nie mogą stanowić m.in. podstawy do uznania skargi.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Kutno podkreśla, iż w Polsce obowiązuje jedna z podstawowych zasad prawa - Ignorantia iuris nocet (łac. nieznajomość prawa szkodzi). Zgodnie z tą zasadą, nie można zasłaniać się nieznajomością normy prawnej. Jednakże wyżej udowodniono, że Zarząd Nieruchomości Miejskich w Kutnie podjął czynności mające na celu skuteczne poinformowanie o zmianach w zasadach najmu lokali wszystkich zainteresowanych mieszkańców miasta Kutno.

Wobec powyższego należy stwierdzić, że skarga z dnia 15 lipca 2024 r. jest bezzasadna.

Powyższą opinię Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Kutno przyjęła jednogłośnie w głosowaniu jawnym przy 5 głosach "za", 0 głosach "przeciw" i 0 głosach "wstrzymujących się".

Rada Miasta Kutno przyjmuje powyższą argumentację zawartą w opinii Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Kutno i uznaje skargę z dnia 15 lipca 2024 r., przekazaną e-mailem na działania Zarządu Nieruchomości Miejskich w Kutnie – za bezzasadną.

Jednocześnie Rada Miasta Kutno poucza skarżącą o treści art. 239 kpa, który stanowi:

„W przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności – organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego.”

Przewodniczący Rady

Paweł Markiewicz