

Druk nr 1031

Projekt Komisji Skarg, Wniosków i Petycji RMK

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia

KANCELARIA RADY MIASTA KRAKOWA SEKRETARIAT	
wpłynęło dnia:	2020-02-26
Nr	9/1003
Podpis	

w sprawie skargi na działanie Prezydenta Miasta Krakowa

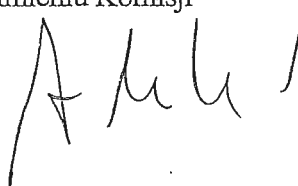
Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 256) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. Uznaje się za niezasadną skargę (...) * na działanie Prezydenta Miasta Krakowa, opisane w treści przedmiotowej skargi.

§ 2. Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia skargi stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W imieniu Komisji

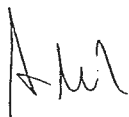


Uzasadnienie

Zgodnie z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, jeżeli przepisy szczególne nie określają innych organów właściwych do rozpatrzenia skarg rada gminy jest organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności Prezydenta Miasta i kierowników gminnych jednostek organizacyjnych. Zgodnie z art. 18 b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, na podstawie którego rada gminy rozpatruje skargi na działania wójta i gminnych jednostek organizacyjnych; wnioski oraz petycje składane przez obywateli; w tym celu powołuje komisję skarg, wniosków i petycji, przedkłada się Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie rozpatrzenia przedmiotowej skargi. Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Krakowa proponuje uznać skargę za niezasadną, uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia skargi stanowi załącznik do projektu uchwały.

Pod względem formalno-prawnym
opiniuję bez uwag.

ADWOKAT
Piotr Łanoszka
Kr-1229



Załącznik do uchwały nr
Rady Miasta Krakowa
z dnia

Skarga (...)*) została przekazana Radzie Miasta Krakowa przez Małopolski Urząd Wojewódzki w Krakowie i dotyczy opieszałości we wskazaniu odpowiedniego lokalu zamiennego na czas przeprowadzenia remontu w dotychczas zajmowanym lokalu.

Prezydent Miasta Krakowa udzielając wyjaśnień poinformował, że zajmowane przez Skarżącą mieszkanie obejmuje pojedyncze pomieszczenie o powierzchni 15,71 m² z dostępem do wspólnego WC położonego poza lokalem. Nie ma odrębnej kuchni. Wydzielone miejsce do gotowania znajduje się przy wejściu do pokoju. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie na podstawie art. 10 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1182 ze zm.), poinformował Skarżącą w piśmie z dnia 22 maja 2018 r. o konieczności wykwaterowania z zajmowanego lokalu na czas trwania jego remontu, tj. na 9 miesięcy.

W dniu 9 sierpnia 2018 r. Skarżąca wyraziła zgodę na zasiedlenie zaproponowanego lokalu zamiennego przy ulicy Księdza Gurgacza, pod warunkiem wykonania w nim remontu na koszt Gminy Miejskiej Kraków. Wydział Mieszkalnictwa UMK w dniu 10 sierpnia 2018 r. zlecił Zarządowi Budynków Komunalnych w Krakowie wykonanie remontu ww. pustostanu, którego zasiedlenie miało nastąpić po protokolarnym odbiorze wykonanych prac.

Następnie, przychylając się do prośby Skarżącej dotyczącej wskazania lokalu zamiennego znajdującego się blisko miejsca zamieszkania jej córki, Wydział Mieszkalnictwa przygotował kolejną ofertę lokalu zamiennego przy ulicy Ugorek w Krakowie, obejmującego pokój o powierzchni 13,28 m², ciemną kuchnię, łazienkę i przedpokój, o łącznej powierzchni użytkowej 18,84 m².

Skarżąca oświadczyła, że nie przyjmuje ww. oferty ponieważ w proponowanym jej mieszkaniu nie ma oddzielnej kuchni.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, lokalem zamiennym jest lokal znajdujący się w tej samej miejscowości, w której jest położony lokal dotychczasowy, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal używany dotychczas, o powierzchni pokoi takiej jak w lokalu dotychczas używanym. W świetle powyższego, nie jest możliwe przyznanie mieszkania o większym metrażu, o co wnioskowała Skarżąca.

Powyższe wyjaśnienia skierowano w piśmie nr ML-01.7141.5.2.2018.JB z dnia 28 marca 2019 r. do pełnomocnika Skarżącej. W treści ww. pisma poproszono także o przedstawienie Urzędowi Miasta Krakowa ostatecznej decyzji Skarżącej w kwestii wyboru lokalu zamiennego. Powyższa korespondencja pozostała bez odpowiedzi.

W związku z zakończeniem remontu pustostanu przy ulicy Księdza Gurgacza w Krakowie, w dniu 11 września 2019 r. zostało wydane skierowanie Prezydenta Miasta Krakowa do zawarcia przez Skarżącą umowy najmu tego lokalu. Równocześnie w piśmie nr ML-01.7141.2.2.2018.JB z dnia 12 września 2019 r. Wydział Mieszkalnictwa ponownie udzielił Skarżącej wyjaśnień, w których przedstawiono definicję lokalu zamiennego, tj. że powinien on posiadać powierzchnię pokoi taką jak w lokalu dotychczas używanym, wskazując przy tym, że warunki jakie powinien

AMU

spełnić lokal zamienny ograniczają się jedynie do powierzchni pokoi, natomiast przedmiotowa definicja nie uwzględnia powierzchni lub struktury kuchni.

W przypadku lokali mieszkalnych składających się z pojedynczego pomieszczenia, za powierzchnię pokoi uznaje się powierzchnię lokalu z odliczeniem 4 m² jako równowartości pomieszczeń przynależnych. W lokalu zamiennym przy ulicy Księdza Gurgacza znajdują się następujące pomieszczenia: pokój o powierzchni 13,83 m², w którym znajduje się zlewozmywak, przedpokój o powierzchni 2,75 m², który dotychczas służył jako aneks kuchenny (nie było w nim miejsca na zlewozmywak) oraz łazienka o powierzchni 1,6 m². Łączna powierzchnia użytkowa wynosi 18,18 m². Przedmiotowe mieszkanie spełnia warunki lokalu zamiennego, wynikające z przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Skarżąca pismem z dnia 9 października 2019 r. zrezygnowała z możliwości zasiedlenia ww. lokalu, uzasadniając powyższe niespełnieniem warunków wskazanych w definicji lokalu zamiennego, powołując się na przepis zawarty w art. 2 ust. 1 pkt 6 ww. ustawy stanowiący, że lokal zamienny powinien mieć powierzchnię pokoi taką jak lokal dotychczas używany, warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli na członka gospodarstwa domowego przypada 10 m² powierzchni łącznej pokoi, a w wypadku gospodarstwa jednoosobowego 20 m² tej powierzchni.

Wymogi w zakresie powierzchni dotyczą powierzchni pokoi, a nie powierzchni użytkowej lokali. Wymóg zapewnienia takiej samej powierzchni pokoi, jak w lokalu używanym dotychczas ma zastosowanie tylko wówczas, gdy lokal dotychczasowy miał małą powierzchnię pokoi, mniejszą niż 10 m² na osobę, gdy używany był przez kilka osób, lub mniejszą niż 20 m² w przypadku, gdy używany był przez jedną osobę. W sytuacji gdy lokal dotychczasowy był większy, ww. warunek uważa się za spełniony gdy powierzchnia pokoi nie będzie mniejsza niż 10 m² na osobę w przypadku, gdy w lokalu zamiennym ma zamieszkać gospodarstwo wieloosobowe, albo nie mniejsza niż 20 m², gdy w lokalu zamiennym ma zamieszkać jedna osoba.

Powyższe stanowisko ma oparcie zarówno w doktrynie prawa, jak i praktyce wynikającej z zasady racjonalnej gospodarki lokalami mieszkalnymi, w myśl której m.in. kwestia uprawnień do odpowiedniej powierzchni mieszkalnej wymaga rozważenia każdego przypadku przyznania lokalu zamiennego oddzielnie wraz z uwzględnieniem całokształtu istotnych okoliczności. Pogląd ten został utrwalony w orzecznictwie, np. wyrok I OSK 1712/12 Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 23 stycznia 2013 r. Wobec odmowy objęcia lokalu przy ulicy Księdza Gurgacza 5(2) w Krakowie, pismem nr ML-01.7141.5.2.2018.JB z dnia 21 października 2019 r., zostało anulowane skierowanie Prezydenta Miasta Krakowa uprawniające do zawarcia umowy najmu ww. lokalu.

Odnosząc się do kwestii możliwości skierowania Skarżącej do pustostanu przy ulicy Włodkowica 8/ , który wymieniony został w treści korespondencji do Wydziału Mieszkalnictwa z dnia 4 września 2019 r., Prezydent Miasta poinformował, że ww. lokal został przeznaczony do realizacji wyroku eksmisyjnego. W świetle powyższego, uwzględniając także powierzchnię użytkową, wynoszącą 36,29 m², tj. ponad dwa razy większą od aktualnie użytkowanej, pustostan ten nie może zostać przeznaczony dla Skarżącej.

W przypadku drugiego lokalu znajdującego się przy ulicy Włodkowica 2(1)* posiadającego taką samą strukturę przestrzenną i zbliżoną powierzchnię jak lokal przy ulicy Włodkowica 8(1)* jednakże usytuowanego na IV piętrze, wydane zostało już skierowanie do zawarcia umowy najmu socjalnego tego lokalu, a pustostan został zarezerwowany na potrzeby przymusowego wykonania wyroku eksmisyjnego przez

Adm 1

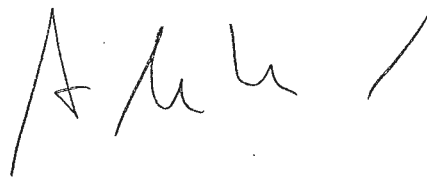
komornika. Wobec powyższego, ww. mieszkanie również, m.in. z uwagi na powyższe okoliczności, nie mogło zostać wskazane Skarżącej przez Urząd Miasta Krakowa jako lokal zamienny.

Mając na uwadze powyższe wyjaśnienia należy uznać, że zarzuty zawarte w przedmiotowej skardze są niezasadne.

Niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi w rozumieniu art. 237 § 3 w związku z art. 238 § 1 k.p.a.

Stosownie do art. 239 k.p.a. Rada Miasta Krakowa informuje, iż: „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”.

W imieniu Komisji

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters that appear to read 'A. K.' followed by a diagonal slash.