

UCHWAŁA Nr XIII/103/2012

RADY GMINY INOWROCŁAW

z dnia 30 stycznia 2012 r.

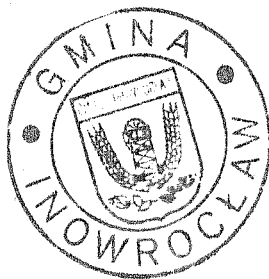
w sprawie rozpatrzenia skargi na Wójta Gminy Inowrocław

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami)¹, w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami)², uchwała się, co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu skargi złożonej przez
na działania Wójta Gminy Inowrocław, po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Rewizyjnej, stwierdza się, że przedmiotowa skarga jest bezzasadna z przyczyn określonych w uzasadnieniu do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Gminy Inowrocław, zobowiązując go do zawiadomienia o sposobie załatwienia skargi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodniczący

Rady Gminy Inowrocław

Augustyn Korona

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 149, poz. 887, Nr 134, poz. 777 i Nr 217 poz. 1281.

² Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, Dz. U. z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 169, poz. 1387, Dz. U. z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, Nr 170, poz. 1660, Dz. U. z 2004 r. Nr 162, poz. 1692, Dz. U. z 2005 r. Nr 64, poz. 565, Nr 78, poz. 682, Nr 181, poz. 1524, Dz. U. z 2008 r. Nr 229, poz. 1539, Dz. U. z 2009 r. Nr 195, poz. 1501, Nr 216, poz. 1676, Dz. U. z 2010 r. Nr 40, poz. 230, Nr 254, poz. 1700, Nr 182, poz. 1228 oraz Dz. U. z 2011 r. Nr 6, poz. 18, Nr 34, poz. 173 i Nr 106, poz. 622.

Uzasadnienie

do Uchwały Rady Gminy Inowrocław

Nr XIII/103/2012

z dnia 30 stycznia 2012 r.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz stosując się do zapisów art. 229 pkt 3 Kodeksu postępowania administracyjnego, do właściwości Rady Gminy należy rozpatrywanie skarg na Wójta.

Komisja Rewizyjna działając zgodnie z § 79 pkt 3 Statutu Gminy Inowrocław uchwalonego Uchwałą Nr XLVIII/273/2010 Rady Gminy Inowrocław z dnia 29 września 2010 r. oraz Uchwałą NR XII/ 93/2011 Rady Gminy Inowrocław z dnia 28 grudnia 2011 roku w sprawie zatwierdzenia planu pracy i kontroli Komisji Rewizyjnej na 2012 rok, w związku z pismem Przewodniczącego Rady Gminy Inowrocław z dnia 4 stycznia 2012 r., badała skargę na Wójta Gminy Inowrocław w zakresie spraw lokalowych.

Po rozpatrzeniu sprawy i biorąc pod uwagę dostępne Komisji Rewizyjnej zgromadzone w sprawie dokumenty Komisja wypracowała następującą opinię.

Zgromadzona w sprawie dokumentacja pozwala stwierdzić, że

na dzień 12 stycznia 2012 roku posiada dwie odrębne

umowy najmu.

1) Umowa z dnia 2 sierpnia 1999 r. dotycząca lokalu położonego na parterze budynku wraz z aneksem z dnia 2 lipca 2009 r., w zakresie zmniejszenia powierzchni wynajmowanego lokalu o $13,70\text{m}^2$ wynikającą z zamiany lokalu. Z analizy umowy wynika, że Wynajmujący przed dokonaniem zamiany części powierzchni mieszkalnej parter-piętro posiadał powierzchnię :

$56,76\text{ m}^2 + 13,7\text{ m}^2 = 70,46\text{ m}^2$ na parterze.

Powierzchnię $13,70\text{m}^2$ Wynajmujący za własną zgodą i uchwałą Zebrania Wiejskiego oddał na rzecz świetlicy wiejskiej – zaplecze kuchenne.

2) Umowa z dnia 2 lipca 2009 r. dotyczy lokalu położonego na piętrze tego samego budynku o łącznej powierzchni użytkowej $37,10\text{ m}^2$, pomieszczenia w budynku gospodarczym o powierzchni $25,16\text{ m}^2$ oraz pomieszczenia dodatkowego garażu o powierzchni $15,64\text{ m}^2$.

Obecnie Wynajmujący zgodnie z powyższymi umowami zamieszkuje powierzchnię : $56,76\text{ m}^2 + 37,10\text{ m}^2 = 93,86\text{ m}^2$, w budynku gospodarczym użytkuje $25,16\text{ m}^2$ i $15,64\text{ m}^2$ garażu.

Podstawę prawną wypowiedzenia wskazano art. 11 ust.3 pkt 2 ustawy z dnia 21 kwietnia 2011 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami), zgodnie z którym właściciel lokalu, w którym czynsz jest niższy niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku może wypowiedzieć stosunek najmu z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia, na koniec miesiąca kalendarzowego, osobie, której przysługuje tytuł prawny do innego lokalu położonego w tej samej miejscowości, a lokator może używać tego lokalu jeżeli lokal ten spełni warunki przewidziane dla lokalu zamiennego.

Skoro prawo zabrania posiadania dwóch odrębnych umów najmu z powierzchniami do zamieszkania to trzeba stwierdzić, że wypowiedzenie przez Wójta Gminy Inowrocław jednej z umów najmu jest zasadne, tym bardziej, że umowa wypowiedzenia dotyczy mniejszej powierzchni mieszkalnej tj. 37,10 m² na piętrze wraz z powierzchniami przynależnymi (budynek gospodarczy + garaż). Najemcy zatem pozostanie do użytkowania parter o powierzchni 56,76 m². Jeśli chodzi o użytkowanie pomieszczeń dodatkowych tzw. gospodarczych (budynek gospodarczy i garaż) to drogą negocjacji, która ze względów czysto społecznych i ludzkich jest potrzebna, można dojść do porozumienia.

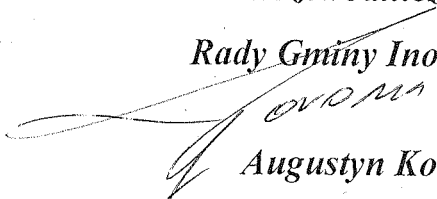
Na podstawie rozmów z najemcą trzeba stwierdzić, że oczekiwał konkretnych rozmów w rozpatrywanej sprawie a nie tylko suchej korespondencji pisemnej. W negocjacjach był skłonny przyjąć argumenty i przystać na wypowiedzenie umowy najmu. Komisja nie zajmowała się pretensjami skierowanymi na Wójta w skardze i sądzi, że tego typu zapędy powinny być hamowane na drodze z powództwa cywilnego.

Stwierdzić trzeba, że za właściwe kierowanie mieniem komunalnym odpowiada Wójt i podobnie Wójt kieruje bieżącymi sprawami gminy a Komisja Rewizyjna formułując swoją opinię nie ma zamiaru wchodzić w kompetencje Wójta. W naszym zainteresowaniu jest dbałość o interes publiczny, potrzeby wspólnoty samorządowej i właściwe przestrzeganie aktów prawnych.

W związku ze złożoną skargą, złożoną w dniu 2 stycznia 2012 r. konieczne jest podjęcie niniejszej uchwały.

Przewodniczący

Rady Gminy Inowrocław


Augustyn Korona