

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE**

z dnia r.

**w sprawie skargi Pani W. A. na działanie Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno w związku
z wnioskiem o wykup komunalnego lokalu mieszkalnego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1465 ze zm.) oraz art. 229 pkt. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 572), Rada Miejska w Piasecznie uchwala co następuje:

§ 1.

Uznaje się za bezzasadną skargę Pani W. A. z dnia 21.02.2025r. na opieszałość Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno w sprawie nieudzielenia odpowiedzi na pismo dotyczące wniosku o wykup komunalnego lokalu mieszkalnego.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącej Rady Miejskiej w Piasecznie.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY

Katarzyna Burczaniuk
18.05.2025r.

UZASADNIENIE

W dniu 21.02.2025 r. do Rady Miejskiej w Piasecznie wpłynęła skarga Pani W.A. na opieszałość burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno w sprawie nieudzielenia odpowiedzi na pismo z dnia 24.10.2024 r.

Komisja Skarg Wniosków i Petycji analizując skargę na posiedzeniu w dniu 06.05.2025 r. ustaliła, iż ww. pismo było kolejnym pismem złożonym przez skarżącą w sprawie jej wniosku o wykup komunalnego lokalu mieszkalnego. Nie mają w tym przypadku zastosowania przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 572) – co wynika z rozdziału 1 tego kodeksu. Mimo to Pani W.A. była informowana na bieżąco o podejmowanych działaniach w sprawie, podczas rozmowy na spotkaniu z Panem Burmistrzem oraz telefonicznie przez Panią Naczelnik Wydziału GGG.

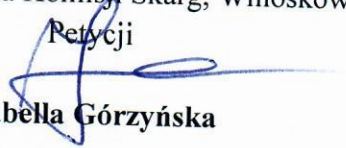
Należy wyjaśnić, iż ewentualna sprzedaż komunalnego lokalu mieszkalnego wymaga nie tylko sporządzenia operatu szacunkowego ustalającego wartość przedmiotu sprzedaży, ale także wyodrębnienia samodzielnego lokalu mieszkalnego jako nieruchomości lokalowej, gdyż tylko taka nieruchomość może być przedmiotem sprzedaży. O samodzielności lokalu decyduje Starosta Piaseczyński, wydając zaświadczenie o samodzielności lokalu. Jest to procedura (sporządzenie operatu szacunkowego, uzyskanie zaświadczenia) długotrwała – około 3-4 miesięcy. W tym przypadku, mimo dwukrotnego uzupełniania złożonego wniosku o wydanie zaświadczenia o samodzielności lokalu w dniu 26.06.2024r. Starosta Piaseczyński nie wydał potrzebnego zaświadczenia i pozostawił sprawę bez rozpoznania w dniu 14.11.2024r.

W rozdziale VIII uchwały nr 918/XLVI/2021 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Piaseczno na lata 2022-2026 ujęte są zapisy dot. planowanej sprzedaży lokali. Zgodnie z ich zapisami gmina może nie udzielić zgody na sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu w szczególności gdy sprzedaż lokalu będzie sprzeczna z interesem Gminy oraz sprzedaż winna być prowadzona jedynie w uzasadnionych przypadkach i wynikać z racjonalnego gospodarowania.

W trakcie rozpatrywania sprawy dokonano we wrześniu 2024r. głębokiej analizy zasobu mieszkaniowego Gminy i podjęto decyzję o niezbywaniu mieszkań komunalnych. Gmina ma bardzo ograniczoną liczbę mieszkań i pozbywanie się ich byłoby niegospodarnością. Koszt budowy nowego lokalu jest wyższy niż dochód uzyskany ze sprzedaży. Wciąż rosną potrzeby Gminy mające na celu zapewnienia lokali osobom potrzebującym, w tym lokali do przesiedlenia w związku z koniecznością wykwaterowania najemców z budynków znajdujących się w złym stanie technicznym.

W dniu 7 marca 2025r. Komisja Finansów Rady Miejskiej negatywnie zaopiniowała wszystkie wnioski najemców w sprawie wykupu lokali komunalnych i dlatego dopiero wówczas tj. w dniu 11 marca 2025 r., udzielono ostatecznej pisemnej odpowiedzi.

Przewodnicząca Komisji Skarg, Wniosków i
Petycji


Izabella Górzyńska