

**UCHWAŁA NR XLIX/378/13
RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE
z dnia 12 grudnia 2013 r.**

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Miasta Tuszyna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645), w związku z art. 229 pkt 3, art. 237 § 3 oraz art. 238 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267)

uchwała się, co następuje:

- § 1.1. Skargę p. uznaje się za bezzasadną.
- 2. Skarga jest bezzasadna z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu do przedmiotowej uchwały, które stanowi jej integralną część.
- § 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Tuszynie do przekazania Skarżącej niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE**

Andrzej Małecki

RADCA PRAWNY

Dariusz Ojrzyński

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XLIX/378/13
Rady Miejskiej w Tuszynie
z dnia 12 grudnia 2013 r.

Dnia 06.11.2013r. do Rady Miejskiej w Tuszynie wpłynęła skarga Pani

Przedmiotem skargi było żądanie

dokonania zwrotu za nakłady pomiesione 2004r. na lokal mieszkalny nr 38 przy ul. Szpitalnej 4 w Tuszynie. Nakłady poczynione to m.in. wymiana okien, wymiana drzwi wejściowych, wymiana drzwi wewnętrznych, zakup płytek ceramicznych na ściany i podłogę. W uzasadnieniu skargi podniesiono, że lokal znajdował się w złym stanie technicznym. Wojewódzki Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej Centrum Leczenia Chorób Płuc i Rehabilitacji w Łodzi ówczesny zarządca odmówił udziału w naprawie lokalu. Wartość poczynionych nakładów wg wyliczeń skarżącej 20 000 zł. a faktury przedłożone na kwotę 8 106,89 zł. Zainteresowana uwzględniając, że od momentu poczynienia nakładów upłynęło 9 lat wystąpiła o kwotę 2 432 zł. Lokal został gminie Tuszyn wydany dn. 20 sierpnia 2013r. wraz ze wszystkimi poczynionymi nakładami, tym samym to na gminie Tuszyn ciąży obowiązek zwrotu nakładów. Zauważyć należy, że skarżąca dochodzi zwrotu nakładów poczynionych na wymianę okien, drzwi wejściowych i drzwi wewnętrznych a nakłady te obciążają wynajmującego i mają charakter napraw koniecznych art. 663 KC w związku z art. 6a Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001r. przy czym najemca powinien wyznaczyć wynajmującemu odpowiedni termin do ich wykonania i dopiero po bezskutecznym upływie tego terminu może dokonać koniecznych napraw na koszt wynajmującego.

Nie budzi wątpliwości, że nakłady konieczne nie zostały poczynione za zgodą wynajmującego (co wynika z pisma z dn. 10.09.2013r.) Zauważyć należy, że nakłady zostały poczynione 2004r. a więc wówczas gdy zarządcą przedmiotowej nieruchomości w której znajduje się lokal był Wojewódzki Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej Centrum Leczenia Chorób Płuc i Rehabilitacji w Łodzi.

W 2010 roku Gmina Tuszyn na podstawie decyzji GN.V.7722/G/6/1/2010/MJ z dn. 18.08.2010r. Wojewody Łódzkiego stała się właścicielem przedmiotowej nieruchomości. Nie budzi wątpliwości zatem, że nastąpiło zbycie nieruchomości w której znajduje się przedmiotowy lokal a skoro tak to najemca, który dokonał w 2004r a więc ponad 6 lat przed zbyciem ówczesnego przedmiotu najmu nakładów koniecznych lub innych nakładów obciążających wynajmującego nie może roszczeń z tego tytułu dochodzić od nabywcy, którym w 2010r. stała się gmina Tuszyn. Należy także zauważyć, że w dniu przejścia lokalu przez Gminę obowiązywała umowa najmu z dnia 01 lipca 2005r.

Z uwagi na powyższe należy uznać, że skarga jest bezzasadna.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE

Andrzej Małecki