

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia

w sprawie skargi p.

**na działanie Dyrektora Zarządu Lokali
Miejskich**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i 1579) oraz art. 229 pkt 3, art. 237 § 3 oraz art. 238 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23, 868, 996 i 1579), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1.1. Skargę p. na działanie Zarządu Lokali Miejskich uznaje się za zasadną.

2. Skarga jest zasadna z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu do przedmiotowej uchwały, które stanowi jej integralną część.

§ 2.1. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łodzi do przekazania Skarżącej niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

2. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Łodzi do poinformowania Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łodzi o sposobie usunięcia przyczyn, które spowodowały zasadność skargi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą uchwały jest
Komisja Rozwoju i Działalności Gospodarczej
Rady Miejskiej w Łodzi

**PRZEWODNICZĄCY KOMISJI
Rozwoju i Działalności Gospodarczej
Rady Miejskiej w Łodzi**

Mateusz Walaszk
Mateusz Walaszk

RADCA PRAWNY
Marlena Sakowska-Baryła
dr Marlena Sakowska-Baryła
Ld.M-1464
15.11.2016 r.

Załącznik
do uchwały Nr.....
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

UZASADNIENIE

W dniu 30 września 2016 r. do Rady Miejskiej w Łodzi wpłynęła skarga p.
na sposób postępowania i załatwienia sprawy o sygn. akt
prowadzonej przez Wydział Lokali Użytkowych Zarządu Lokali
Miejskich z siedzibą przy ul. Piotrkowskiej 153 w Łodzi.

W związku z powyższym, na podstawie art. 237 § 3 Kodeksu postępowania
administracyjnego, Rada Miejska w Łodzi zawiadamia o następującym sposobie załatwienia
skargi:

od dnia 1 sierpnia 2001 r. prowadziła działalność gospodarczą,
dzierzawiąc grunt wchodzący w zasób majątku Miasta Łodzi, przy ul.
W maju 2016 r. została pisemnie poinformowana, iż umowa dzierżawy nie zostanie
przedłużona ze względu na negatywną opinię Biura Architekta Miasta. W takim stanie rzeczy
p. zgłosiła się do Wydziału Lokali Użytkowych Zarządu Lokali Miejskich, gdzie
od urzędnika otrzymała wykaz lokali zastępczych, umożliwiających jej kontynuowanie
działalności gospodarczej. W wyniku przeprowadzonej kwerendy, Skarżąca wybrała
z przedstawionego jej wykazu lokal zastępczy znajdujący się przy ul. Przemysłowej 27 A,
o powierzchni 34,12 m² i postanowiła ubiegać się o jego wynajęcie w trybie
bezprzetargowym. Urzędnik poinformował Skarżącą, że jeżeli złoży wniosek dotyczący
lokalu przy ul. Przemysłowej 27A do dnia 25 lipca 2016 r., lokal ten zostanie zdjęty z wykazu
lokali przeznaczonych do przetargu. Skarżąca dnia 22 lipca 2016 r. złożyła wniosek
o przydział ww. lokalu. Lokal ten jednak w dniu 5 sierpnia 2016 r. został wystawiony
do przetargu, na którym znalazł najemcę. w dniu 23 sierpnia 2016 r.
po kilku próbach skontaktowania się z osobą prowadzącą jej sprawę, osobiście w siedzibie
organu prowadzącego sprawę odebrała pismo, w którym negatywnie rozpatrzono jej wniosek
o bezprzetargowe wynajęcie przedmiotowego lokalu. Negatywna odpowiedź Zarządu Lokali
Miejskich jest datowana na dzień 4 sierpnia 2016 r.

Dnia 27 października 2016 r. do Rady Miejskiej w Łodzi wpłynęły wyjaśnienia Zarządu
Lokali Miejskich, w których czytamy: „§ 6 ust. 4 pkt 2 uchwały nr XI/186/07 Rady Miejskiej
w Łodzi z dnia 16 maja 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi
stanowi, że w trybie bezprzetargowym lokale użytkowe są wynajmowane dzierżawcom
gruntów, stanowiących własność Miasta Łódź, zabudowanych obiektami handlowymi
z przeznaczeniem na działalność handlową, gastronomiczną lub usługową, którym umowy
zostały wypowiedziane z uwagi na realizowane inwestycje Miasta Łodzi protokołem
zdawczo-odbiorczym. Z kolei § 6 ust. 7 ww. uchwały precyzuje, że lokale, o których mowa
w ust. 4 powinny posiadać zbliżoną powierzchnię i warunki techniczne, przy czym
powierzchnia lokalu wynajętego podmiotom wymienionym w ust. 4 pkt 2-4 (czyli
m.in. dzierżawcom gruntów) nie może przekraczać 30 m² (...) Ze względu na to, iż
powierzchnia lokalu przy ul. Przemysłowej 27A przekracza 30m², wniosek
został rozpatrzony negatywnie – tutejszy Wydział udzielił odpowiedzi pismem z dnia
23.08.2016 r. do którego, omyłkowo wpisano datę 4 sierpnia 2016 r., która była datą
przygotowania projektu pisma, nie datę faktycznego wyrażenia akceptacji przez Dyrektora
jednostki.” Dalej Zarząd Lokali Miejskich podnosi, iż „zgodnie z art. 35 § 3 k.p.a.,

załatwienie sprawy powinno nastąpić nie później niż w ciągu miesiąca. Nie jest możliwe natychmiastowe przystąpienie do rozpatrzenia każdego wniosku, ponieważ pracownicy tutejszego Wydziału są związani, z jednej strony, sprawami wcześniej rozpoczętymi, a z drugiej innymi obowiązkami zawodowymi, np. permanentną obsługą interesantów. Wniosek nie mógł zostać uwzględniony, niemniej jednak kancelaria Wydziału Lokali Użytkowych ZLM nie jest w stanie szczegółowo analizować treści wszystkich składanych wniosków i już w momencie złożenia przez zainteresowanego podania udzielić mu informacji, czy zostanie ono pozytywnie rozpatrzone. Nie powinna była otrzymać zapewnienia, że lokal ten na pewno zostanie zdjęty z wykazu wolnych lokali użytkowych przeznaczonych do rozdysponowania na przetargu ustnym (licytacji) na wysokość stawki czynszu najmu, gdyż w świetle powyższych prawnych ustaleń stoi niezbieżnie, iż w tej sytuacji nie mogło zostać przyznane prawo do najmu lokalu nr 3U o powierzchni 34,12 m² przy ul. Przemysłowej 27A.”

W myśl naczelnych zasad postępowania administracyjnego, które w analizowanym przypadku powinno się zastosować posiłkowo jako kierunkowe reguły postępowania podmiotu publicznego, to jest zasady pogłębiania zaufania obywatela do państwa oraz informowania stron postępowania, sposobu załatwienia sprawy Skarżącej nie sposób uznać za prawidłowy, jak również nie można uznać za słuszne wyjaśnień przedstawionych przez Zarząd Lokali Miejskich. Mianowicie dlatego, że owa miejska jednostka organizacyjna powinna czuwać nad tym, aby osoba zainteresowana załatwieniem sprawy przez tę jednostkę nie poniosła szkody z powodu niezajomości prawa. W tym celu zasadne było udzielanie tej osobie niezbędnych wyjaśnień i wskazówek, nie zaś dezinformowanie jej i narażanie na negatywne konsekwencje braku należytego poinformowania o okolicznościach sprawy.

W analizowanej sprawie przyjąć należy, że urzędnik powinien wyjaśnić Skarżącej wszelkie jej okoliczności, w tym wskazać, że występowanie przez nią z wnioskiem o oddanie w najem lokalu, o którym wyżej mowa jest niecelowe. Uzasadnione jest bowiem oczekiwać, że miejska jednostka organizacyjna jako podmiot sektora publicznego będzie udzielał osobie zainteresowanej pełnej informacji o okolicznościach faktycznych i prawnych danej sprawy.

Ze względu na powyższe stwierdzić należy, iż urzędnik Zarządu Lokali Miejskich rozpytujący p. [imię] okoliczność możliwości ubiegania się przez nią o lokal użytkowy, winien ją poinformować, iż taki lokal może wyjąć w trybie bezprzetargowym tylko w sytuacji gdy jego powierzchnia nie będzie przekraczała 30m², ponieważ zgodnie ze stanem faktycznym była to główna przesłanka determinującą możliwość skorzystania z tego nadzwyczajnego trybu przez Skarżącą.

Skarżąca nie mogła również wziąć udziału w toczącej się licytacji ustnej dotyczącej tego lokalu, gdyż pozostawała w przeświadczeniu, iż lokal został wycofany z puli lokali przeznaczonych do przetargu – nie można wykluczyć, że gdyby знаła stan sprawy, wzięłaby udział w zaplanowanej na dzień 5 sierpnia 2016 r. licytacji.

Nie można też uznać za okoliczność usprawiedliwiającą nieprawidłowe i dezinformujące działanie pracowników Zarządu Lokali Miejskich argumentacji dotyczącej obciążenia ich bardzo dużą ilością obowiązków. Obowiązkiem dyrektora miejskiej jednostki organizacyjnej jest bowiem takie zorganizowanie prowadzenia spraw, by ograniczenia osobowe, czy kwestie finansowe nie stanowiły przeszkody w rozpatrzeniu spraw w wymaganym terminie. Należałoby przy tym oczekiwać, by sprawy załatwiane były niezwłocznie, zwłaszcza jeżeli rozstrzygnięcie następuje w oparciu o dowody i fakty załączone, znane notoryjnie lub z urzędu.

Zauważyć należy również, w jaki sposób Skarżąca otrzymała odpowiedź na złożony wniosek, który był opatrzony datą 4 sierpnia 2016 r., a odebrała go osobiście w dniu 23 sierpnia 2016 r. – dyrektor Zarządu Lokali Miejskich nie przedstawił w swoich

wyjaśnieniach dowodu nadania przesyłki poleconej u operatora publicznego z datą wcześniejszą.

Biorąc pod uwagę powyższe, skargę uznaje się za zasadną.

Rada Miejska w Łodzi informuje, że niniejsza uchwała stanowi zapowiedzenie o sposobie załatwienia skargi w rozumieniu art. 237 § 3 w związku z art. 238 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, od którego nie przysługuje żaden środek odwoławczy ani środek zaskarżenia.

PRZEWODNICZĄCY KOMISJI
Kontrolnej i Działalności Społecznej
Rady Miejskiej w Łodzi

Mateusz Walczak