

UZASADNIENIE

Dnia 6 sierpnia 2025 roku, do Rady Miasta Gdańska, wpłynęła skarga Pani XY. Skarżąca wnosi skargę na działania Urzędu Miasta Gdańska oraz administracji budynku zarządzanego przez Gdańskie Nieruchomości, zarzucając brak przejrzystości i celowe utrudnianie zawarcia umowy najmu lokalu przy ul. Okopowej XY, w którym zamieszkuje nieprzerwanie od 1966 roku, opłacając regularnie czynsz. Pomimo spełnienia warunków określonych w §20 Uchwały nr XIII/264/19 RMG, wnioski o najem są odrzucane, a dostęp do dokumentów sprawy miała uniemożliwiany.

W myśl art. 227 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2024.572 t.j., dalej jako: „k.p.a.”) przedmiotem skargi może być w szczególności zaniedbanie lub nienależyte wykonywanie zadań przez właściwe organy albo przez ich pracowników, naruszenie praworządności lub interesów skarżących, a także przewlekłe lub biurokratyczne załatwianie spraw.

W skardze zarzucono m.in. bezpodstawne odmowy, brak odpowiedzi na pisma, manipulowanie dokumentami, żądanie przesyłania zdjęć lokalu na prywatny numer telefonu oraz nieuzasadnione wystąpienie Gminy o eksmisję. Skarżąca prosi o wycofanie pozwu eksmisyjnego, zawarcie umowy najmu oraz kontrolę urzędników.

Komisja ds. Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Gdańska uzyskała od zastępczyni Prezydenta Miasta Gdańska, Emilii Łodzińskiej, wyjaśnienia, że sprawa dotyczy lokalu mieszkalnego przy ul. Okopowej XY w Gdańsku, który po śmierci matki skarżącej – dotychczasowej najemczynie – jest zajmowany przez Panią XY bez tytułu prawnego. Pani XY trzykrotnie składała wniosek o zawarcie umowy najmu, jednak wszystkie zostały rozpatrzone negatywnie, ponieważ nie zamieszkiwała z matką do chwili jej śmierci, co wyklucza wstąpienie w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego. Nie spełnia warunku nieprzerwanego zamieszkiwania przez min. 5 lat przed złożeniem wniosku, wymaganego do zawarcia nowej umowy na podstawie uchwały RMG (§20).

Sąd powszechny oddalił pozew skarżącej, wskazując, że mieszkała na stałe w USA i jej zeznania były niewiarygodne. Podkreślono, że wszelkie wnioski były rozpatrywane zgodnie z prawem, a skarżąca miała dostęp do dokumentów i możliwość interwencji, z czego korzystała. Nie stwierdzono nieprawidłowości po stronie Gdańskich Nieruchomości, kontakt odbywał się przez służbowe kanały, a formularze nie były podmieniane. Wobec braku tytułu prawnego do lokalu, skierowano pozew o eksmisję. Na wszystkie wnioski skarżącej były udzielane odpowiedzi.

Rada Miasta Gdańska jest właściwa do rozpatrzenia skargi, zgodnie z art. 229 pkt 3 k.p.a. i uznaje przedmiotową skargę za bezzasadną.

Mając na względzie powyższe okoliczności konieczne i zasadne jest podjęcie niniejszej uchwały.

WNIOSKODAWCA:

Komisja ds. Skarg, Wniosków i Petycji
Rady Miasta Gdańska
- za Komisję
Przewodniczący
Cezary Śpiewak-Dowbór

OPINIA PRAWNA:

Radca Prawny
Grzegorz Jakubowski