

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE

z dnia 2025 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działanie Burmistrza Miasta Augustowa

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572; zm.: Dz. U. z 2025 r. poz. 769) Rada Miejska w Augustowie uchwala, co następuje:

§ 1. Uznaje się za bezzasadną skargę z dnia 8 lipca 2025 r. wniesioną na działanie Burmistrza Miasta Augustowa.

§ 2. Uzasadnienie rozpatrzenia skargi zawiera załącznik do uchwały.

§ 3. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Augustowie do powiadomienia Skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Augustowie

Dariusz Ostapowicz

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia.....2025 r.

Uzasadnienie rozpatrzenia skargi

W dniu 9 lipca 2025 r. do Rady Miejskiej w Augustowie wpłynęła skarga Państwa E. R. R. na postawę Burmistrza Miasta Augustowa w sprawie naruszenia prawa lokatorów przy ul. Turystycznej.

Zgodnie z § 62 Statutu Miasta Augustowa wpływające do Rady skargi, wnioski i petycje Przewodniczący Rady kieruje do Przewodniczącego Komisji skarg, wniosków i petycji. Komisja skarg, wniosków i petycji rozpatruje wstępnie wpływające do Rady skargi, wnioski i petycje oraz przygotowuje w tej sprawie projekt uchwały wraz z jej uzasadnieniem lub projekt innego rozstrzygnięcia.

Zgodnie z art. 18b ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) „Rada gminy rozpatruje skargi na działania wójta i gminnych jednostek organizacyjnych; wnioski oraz petycje składane przez obywateli; w tym celu powołuje komisję skarg, wniosków i petycji”.

Skarżący zarzucają Burmistrzowi Miasta Augustowa, że ATBS „Kodrem” „wbrew ustawie z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegów i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw wypowiedziała wysokość czynszu powołując się na art. 21c Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku.”.

W wyjaśnieniach ATBS „Kodrem” Sp. z o.o. informuje, że powoływany przez Państwo E. R. R. art. 17a pkt 2 Ustawy z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw nie ma zastosowania w sytuacji Państwa E. R. R.. Skarżący podpisali nową umowę najmu w dniu 22.01.2022 r. na lokal przy ul. Turystycznej. Poprzednia umowa najmu z dnia 05.11.2004 r. przy ul. 29 Listopada została rozwiązana (zapis w protokole przekazania lokalu z dn. 28.02.2022 r.), a lokal mieszkalny został przekazany ATBS „Kodrem” Sp. z o.o.

W dniu 21.04.2019 r. wszedł w życie art. 21c Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego mówiący o weryfikacji przez Gminę (nie częściej niż 2,5 roku) kryterium wysokości dochodu uzasadniającego oddanie w najem lokalu, który muszą spełnić najemcy. Powyższy przepis stosuje się do wszystkich nowych umów najmu zawartych po 21.04.2019 r. z wyłączeniem umów najmu socjalnego lokalu. Na podstawie § 26 ust. 1 Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Augustów stanowiących załącznik nr 1 do uchwały Nr VI/91/24 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 31 października 2024 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Augustów „najemcy lokali mieszkalnych, z którymi zawarto umowy najmu na czas nieoznaczony podlegają co 3 lata weryfikacji spełnienia kryterium wysokości dochodu uzasadniającego oddanie w najem zajmowanego lokalu”. Przedstawione przez Państwo E. R. R. dochody w złożonej deklaracji (oświadczeniu) przekroczyły kwotę określoną w § 6 ust. 1 pkt 1b Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Augustów stanowiących załącznik nr 1 do uchwały Nr VI/91/24 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 31 października 2024 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Augustów. W związku z powyższym na podstawie art. 21c ust. 5 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw ustala się wysokość czynszu wypowiadając jego dotychczasową wysokość zgodnie z podanym wzorem ww. przepisie. Termin wypowiedzenia wynosi 3 miesiące tj. 30.09.2025 r. Wysokość czynszu najmu ulegnie podwyższeniu i od dnia 01.10.2025 r. wynosić będzie 1638,29 zł. Jednak zgodnie z art. 21c ust. 8 Ustawy, gdy podwyżka czynszu określona na podstawie art. 21c ust. 5 przekracza 50% dotychczasowej wysokości czynszu (448,01 zł), wysokość czynszu przez pierwsze 6 miesięcy obowiązywania podwyżki (październik 2025 - marzec 2026) wynosić będzie 150% dotychczasowej wysokości czynszu to jest 672,02 zł.

Na podstawie art. 21c ust. 11 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego w ciągu 2 miesięcy od dnia wypowiedzenia najemca może:

1. odmówić na piśmie przyjęcia podwyżki ze skutkiem rozwiązania umowy najmu z upływem okresu wypowiedzenia. W takim przypadku najemca jest obowiązany uiszczać czynsz w dotychczasowej wysokości do dnia rozwiązania umowy najmu.

2. zakwestionować podwyżkę wnosząc do sądu pozew o ustalenie, że podwyżka jest niezasadna albo jest zasadna, lecz w innej wysokości. W takim przypadku najemca obowiązany jest uiszczać czynsz w dotychczasowej wysokości do dnia uprawomocnienia się orzeczenia sądu kończącego postępowanie w sprawie.

Z wyjaśnień złożonych przez ATBS „Kodrem” Sp. z o.o. wynika, że postawiony zarzut wypowiedzenia wysokości czynszu wbrew ustawie z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegów i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw nie został potwierdzony.

Komisja skarg, wniosków i petycji po zapoznaniu się z wyjaśnieniami oraz przeprowadzonej dyskusji, w wyniku przeprowadzonego jawnego głosowania 3 głosami za, przy braku głosów przeciwnych i przy 1 głosie wstrzymującym się uznała skargę wniesioną na działanie Burmistrza Miasta Augustowa za bezzasadną.

Rada Miejska w Augustowie po przeprowadzonej dyskusji, w wyniku przeprowadzonego jawnego głosowania uznała skargę wniesioną na działanie Burmistrza Miasta Augustowa za bezzasadną ... głosami za, przy ... głosów przeciwnych i przy ... głosach wstrzymujących się.

Zgodnie z art. 239 Kodeksu postępowania administracyjnego, w przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a Skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności - organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy - bez zawiadamiania Skarżącego.