

Stanowisko Komisji Skarg, Wniosków i Petycji

w sprawie rozpatrzenia skargi na Burmistrza Miasta Szczytno

W dniu 10 sierpnia 2026 r. Pani złożyła skargę na działalność Burmistrza Miasta Szczytno, dotyczącą sposobu gospodarowania zasobem lokali komunalnych przez Burmistrza Miasta Szczytno, w szczególności zasad dotyczących sprzedaży lokali ich najemcom. Przewodniczący Rady Miejskiej w Szczytnie przekazał skargę w dniu 12 sierpnia 2026 r. do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji w celu jej rozpatrzenia.

Skarżąca zakwestionowała sposób podejmowania decyzji w sprawie sprzedaży lokali komunalnych. Wskazała, że w jej ocenie brak jest dostatecznej przejrzystości i jednolitych, publicznie dostępnych kryteriów, na podstawie których lokale są przeznaczane do sprzedaży bądź pozostają w zasobie mieszkaniowym Gminy. Zwróciła się o ustalenie, jakimi konkretnymi przesłankami kieruje się Burmistrz przy podejmowaniu decyzji o sprzedaży lub odmowie sprzedaży lokalu, a także czy istnieje dokument określający zasady lub wytyczne dotyczące sprzedaży mieszkań komunalnych i gdzie mieszkańcy mogą się z nim zapoznać. Skarżąca wyraziła również wątpliwość, czy decyzje dotyczące sprzedaży lokali podejmowane są według jasnych i jednolitych kryteriów oraz czy sposób ich podejmowania nie prowadzi do nierównego traktowania najemców lokali komunalnych.

W celu wyjaśnienia przedstawionych zarzutów Komisja zwróciła się do Burmistrza Miasta Szczytno o przedstawienie stanowiska i informacji dotyczących zasad gospodarowania lokalami komunalnymi. W piśmie z dnia 13 sierpnia 2026 r., sygn. GPO.7125.31.2026, Zastępca Burmistrza wyjaśnił, że zasady gospodarowania mieniem komunalnym określają obowiązujące przepisy prawa oraz Uchwała Nr XXII/197/04 Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 30 września 2004 r. wraz z późniejszymi zmianami.

W odniesieniu do lokalu przy ul. , którego dotyczyły przedstawione Komisji informacje wyjaśniono, że decyzja o nieprzeznaczeniu lokalu do sprzedaży została podjęta z uwzględnieniem opinii techniczno-użytkowej administratora – Zakładu Gospodarki Komunalnej w Szczytnie. Przy ocenie zasadności sprzedaży uwzględniono m.in. stan techniczny budynku, sytuację funduszu remontowego oraz przewidywane potrzeby remontowe i finansowe związane z utrzymaniem nieruchomości. Z przedstawionych wyjaśnień wynika, że w ocenie organu pozostawienie lokalu w zasobie komunalnym było uzasadnione względami gospodarności oraz interesem Gminy.

Komisja zwróciła również uwagę, że możliwość wykupu lokalu przez najemcę nie oznacza obowiązku Gminy do jego sprzedaży. Odmowa sprzedaży lokalu stanowi czynność z zakresu

z zakresu gospodarowania mieniem komunalnym, a nie decyzję administracyjną, a samo pierwszeństwo najemcy w nabyciu lokalu nie stanowi podstawy do żądania jego sprzedaży przez Gminę.

Niezależnie od powyższego Komisja rekomenduje zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Szczytnie Uchwały Nr XXII/197/04 Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 30 września 2004 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Szczytno wraz z późniejszymi zmianami. W ocenie Komisji zwiększy to dostępność informacji dla mieszkańców oraz przejrzystość zasad gospodarowania nieruchomościami.

Po zapoznaniu się ze skargą oraz wyjaśnieniami Burmistrza Komisja nie stwierdziła podstaw do uznania, że przy podejmowaniu decyzji dotyczących sprzedaży lokali komunalnych doszło do naruszenia prawa lub przekroczenia kompetencji Burmistrza. Komisja ustaliła, że decyzje w zakresie gospodarowania lokalami komunalnymi podejmowane są w oparciu o obowiązujące przepisy oraz z uwzględnieniem przesłanek dotyczących gospodarności, stanu technicznego nieruchomości i interesu Gminy. Jednocześnie Komisja nie znalazła podstaw do stwierdzenia, że stosowanie opisanych zasad prowadzi do nierównego traktowania najemców lokali komunalnych

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji uznała, że zarzuty zawarte w skardze nie zostały potwierdzone w toku jej rozpatrywania co powoduje, że jest zobligowana do uznania skargi za bezzasadną.

Zgodnie z art. 239 § 1 Kpa w przypadku ponownego złożenia skargi bez wskazania nowych okoliczności organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje stanowisko bez zawiadamiania skarżącego, co będzie tożsame z rozstrzygnięciem skargi.

Przewodniczący Rady

Klaudiusz Woźniak