

Projekt

z dnia 10 kwietnia 2026 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 2026 r.

**w sprawie skargi na Prezydenta Miasta Rybnika oraz działalność Dyrektora Zakładu
Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku**

Na podstawie: art.18 ust. 2 pkt 15 w zw. z art. 18 b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 229 pkt 3 i art. 239 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 1691),

na wniosek Komisji Skarg, Wniosków i Petycji,

Rada Miasta Rybnika

uchwała:

§ 1. Uznać za bezzasadną skargę *dane niepodlegające udostępnieniu na podst. art. 5 ustawy z dn. 06.09.2001 r. o dostępie do informacji publicznej*, na Prezydenta Miasta Rybnika oraz działalność Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku.

§ 2. Zobowiązać Przewodniczącą Rady Miasta Rybnika do zawiadomienia wnoszących skargę o sposobie jej załatwienia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Do Rady Miasta Rybnika w dniu 11 lutego 2026 r. wpłynęła skarga *dane niepodlegające udostępnieniu na podst. art. 5 ustawy z dn. 06.09.2001 r. o dostępie do informacji publicznej*, dotycząca działań Prezydenta Miasta Rybnika oraz Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w sprawie ich sytuacji mieszkaniowej. Skarżący wniesli o przeprowadzenie analizy ich sytuacji mieszkaniowej. Wskazali, że zajmowali lokal mieszkalny znajdujący się w zasobach Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej na terenie Rybnika. Podnieśli również, że lokal posiadał zadłużenie, jednocześnie wskazując, iż deklarowali możliwość podjęcia działań związanych ze spłatą powstałych zaległości. Skarżący zaznaczyli, że podejmowali działania zmierzające do uregulowania zadłużenia, w tym podpisali ugodę dotyczącą spłaty należności. W dodatkowych wyjaśnieniach, o które wystąpiła Komisja Skarg Wniosków i Petycji (dalej zamiennie: Komisja), skarżący podnieśli, iż w ich ocenie nie było reakcji ze strony Prezydenta Miasta Rybnika oraz realnej pomocy w ich sytuacji mieszkaniowej. Wskazali również, że Zakład Gospodarki Mieszkaniowej nie reagował na ich prośby o wyjaśnienie sytuacji oraz możliwość zawarcia porozumienia. Zdaniem skarżących nie przedstawiono im także informacji dotyczących stanu technicznego lokalu, który mieli otrzymać, a Zakład Gospodarki Mieszkaniowej nie uwzględnił ich sytuacji mieszkaniowej.

W toku postępowania wyjaśniającego Zakład Gospodarki Mieszkaniowej (dalej zamiennie: ZGM) wskazał, że pomiędzy skarżącymi a ZGM została zawarta umowa najmu lokalu socjalnego obowiązująca od października 2022 r. do września 2023 r. W październiku 2023 r. skarżący złożyli wniosek o jej przedłużenie. ZGM przeprowadził analizę sytuacji dochodowej rodziny. Z przedłożonych dokumentów wynikało, że dochód na jednego członka gospodarstwa domowego przekraczał kryterium dochodowe określone w obowiązującej wówczas uchwale Rady Miasta Rybnika dotyczącej zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Jednym z warunków umożliwiających zawarcie umowy najmu zajmowanego dotychczas lokalu było pozostawanie w niedostatku, którego w przypadku tej rodziny nie wykazano. W związku z powyższym brak było podstaw do przedłużenia umowy najmu.

Wobec braku możliwości przedłużenia umowy ZGM wystąpił do Sądu Rejonowego w Rybniku z powództwem o eksmisję. Sąd Rejonowy zobowiązał skarżących do opuszczenia i opróżnienia zajmowanego lokalu. Jednocześnie skarżącemu zaoferowano inny lokal socjalny w innej części Rybnika. Zaproponowany lokal spełniał obowiązujące wymogi prawne oraz był przygotowany do zasiedlenia. Na wniosek skarżących termin zawarcia umowy najmu socjalnego został wydłużony. Po ponownej analizie Zakład Gospodarki Mieszkaniowej skontaktował się z pełnomocnikiem rodziny i przedstawił ostateczny termin podpisania umowy na lipiec 2025 r. Z uwagi na to, że umowa nie została zawarta w wyznaczonym terminie, oferta lokalu wygasła. Działając zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa uruchomiono czynności zmierzające do przeprowadzenia eksmisji, która następnie została wykonana.

ZGM wskazał ponadto, że z uwagi na przekroczenie kryteriów dochodowych brak było podstaw do przedłużenia umowy najmu pierwszego lokalu, a skarżący nie skorzystali z przedstawionej im oferty najmu innego lokalu w zasobach gminy. Jednocześnie Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej poinformowała, że skarżący mogą ubiegać się o przyznanie lokalu mieszkalnego z zasobu gminy poprzez złożenie stosownego wniosku, który podlega rozpatrzeniu zgodnie z obowiązującą uchwałą Rady Miasta Rybnika dotyczącą zasad wynajmowania lokali.

W zakresie skargi na Prezydenta Miasta Rybnika wskazano, że w dniu 9 kwietnia 2024 r. odbyło się spotkanie z udziałem Zastępcy Prezydenta Miasta Rybnika, podczas którego wysłuchano skarżących i przyjęto ich stanowisko. Z przedstawionej informacji Prezydenta Miasta Rybnika wynika, że skarżący otrzymali informację o negatywnym rozpatrzeniu wniosku o przedłużenie umowy najmu z uwagi na przekroczenie progu dochodowego. W związku z tym Biuro Radców Prawnych ZGM skierowało sprawę do sądu o uzyskanie wyroku eksmisji. Podczas spotkania poinformowano również skarżących, że kwestia eksmisji zostanie rozstrzygnięta przez sąd, który zdecyduje także o ewentualnym uprawnieniu do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Jednocześnie wskazano, że sprawa zostanie ponownie przeanalizowana przez ZGM, co też zostało uczynione, jednak ponowna analiza, z uwagi na przekroczenie kryteriów dochodowych nie dała podstaw do przedłużenia umowy najmu.

Prezydent Miasta wskazał również, że w dniu 26 marca 2025 r. skarżący złożyli pismo z prośbą o ponowne rozpatrzenie ich sytuacji mieszkaniowej. Odpowiedź, zgodnie z poleceniem Zastępcy Prezydenta Miasta, została udzielona przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, który podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie. Zgodnie z prawomocnym wyrokiem sądu skarżący zostali zobowiązani do opuszczenia zajmowanego lokalu. Skarżącym przyznano uprawnienie do najmu lokalu socjalnego, natomiast córce takiego uprawnienia nie przyznano. Wskazano także, że ewentualne zastrzeżenia w tym zakresie powinny być kierowane do właściwego sądu.

Jednocześnie pismami z dnia 3 i 10 czerwca 2025 r. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej zaproponował skarżącym inny lokal w innej części Rybnika. Z uwagi na fakt, że skarżący nie zawarli umowy najmu w wyznaczonym terminie, oferta ta wygasła.

Po przeanalizowaniu całości zgromadzonego materiału Komisja stwierdziła, że zarówno Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, jak i Prezydent Miasta Rybnika działali zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz uchwałą Rady Miasta Rybnika regulującą zasady wynajmowania lokali z mieszkaniowego zasobu gminy. Decyzja o nieprzedłużeniu umowy najmu wynikała z przekroczenia kryterium dochodowego, natomiast skarżącym zaproponowano inny lokal socjalny spełniający wymagania prawne. Skarżący nie skorzystali z przedstawionej oferty, co skutkowało jej wygaśnięciem i realizacją prawomocnego wyroku sądu.

Komisja zapoznała się z dokumentacją przekazaną przez skarżących oraz wyjaśnieniami Prezydenta Miasta Rybnika oraz Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej. Komisja dokonała analizy kwestii merytorycznych, a także formalno-prawnych, związanych z właściwością organów do rozpatrzenia skargi.

W związku z powyższym Komisja postanowiła zarekomendować Radzie Miasta Rybnika uznanie skargi na Prezydenta Miasta Rybnika za bezzasadną.

Niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi w rozumieniu art. 237 § 3 w związku z art. 238 § 1 kpa. Stosownie do art. 239 kpa. Rada Miasta Rybnika informuje, iż: „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”.