Nowe Miasteczko, dn. 3.07.2018 r.

Małgorzata Żmijowska
Wiceprzewodnicząca
Rady Miejskiej w Nowym Miasteczku

[redacted]

Na podst. § 73 Statutu Gminy i Miasta Nowe Miasteczko, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Nowym Miasteczku nr XVI/117/2016 w dniu 22 marca 2016 r. oraz zgodnie z art. 13 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 870 ze zm.) informuję o sposobie załatwienia petycji mieszkańców wsi Żuków z dnia 18 czerwca 2018 r. w sprawie odstąpienia od wypowiedzenia umowy najmu mieszkania pod adresem: [redacted]

Wyjaśniam, co następuje:

W dniu 2.07.2018 r. odbyło się posiedzenie Komisji Rewizyjnej w sprawie rozpatrzenia petycji. Zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 870 ze zm.) skan petycji został umieszczony na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Nowym Miasteczku, gdyż petycja spełniła wymogi formalne określone w w/w ustawie.

W wyniku postępowania wyjaśniającego polegającego na analizie dokumentów oraz wysłuchaniu wyjaśnień pracowników zajmujących się sprawą merytorycznie, ustalono że:

1. Potrzeba przeniesienia lokatora zamieszkującego pod adresem [redacted] w lokalu gminnym na podstawie umowy najmu wynika z prawomocnej decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 26.02.2018 r. wyłączającej bezwzględnie obiekt z użytkowania oraz nakazującej rozbiórkę części budynku. Decyzja wyłączająca obiekt z użytkowania posiada rygor natychmiastowej wykonalności.
2. Postępowanie wszczęte zostało na wniosek straży pożarnej po tym, jak najemca, będąc pod wpływem alkoholu, wypalając sadzę w kominie, dokonał podpalenia budynku, zagrażając przy tym sobie i sąsiadom.
3. W celu weryfikacji stanu budynku Burmistrz zleciła ekspertyzę budowlaną, która wykazała brak zasadności ekonomicznej remontu części budynku.
4. Lokal, który zajmuje najemca nie jest wyłączną własnością Gminy. Właścicielem połowy udziałów we własności nieruchomości o numerze [redacted] (cała działka to tereny mieszkaniowe, grunty orne o powierzchni 376 m²) jest Pan [redacted], który od roku 1998 jest wyłącznym właścicielem nieruchomości o numerze [redacted] otaczającej tą działkę oraz połowy budynku mieszkalnego zajmowanego przez Pana [redacted].
5. Nieruchomość, na której znajduje się zajmowany lokal została wydzielona w roku 2005 bez dostępu do drogi publicznej. W związku z powyższym nie może być przez właścicieli (50% Gmina Nowe Miasteczko i 50% [redacted]) sprzedana bez ustanowienia służebności dojazdu.
6. Najemca nie poczynił żadnych działań zmierzających do utrzymania lokalu we właściwym stanie technicznym. Lokal jest całkowicie przez niego zdewastowany i zaniedbany. Oględziny wskazują na fakt, że od dawna nie był sprzątany. Wychodek, z którego korzysta najemca oraz ujęcie wody – studnia, znajduje się na działce sąsiada. Tej sytuacji najemca, nikt z jego rodziny, ani nikt z sąsiadów nigdy nie zgłaszał Wynajmującemu. Najemca nie podejmował jakichkolwiek działań zmierzających do wyremontowania pomieszczeń.
7. Lokal który gmina zapewnia najemcy jako zastępczy pod adresem: [redacted] ma o wiele lepszy standard niż dotychczas zajmowany. Posiada łazienkę i toaletę, jest czysty,

odmalowany i ma nowe okna. Ma także nowy piec do ogrzewania pomieszczeń w okresie zimowym.

8. Gmina niejednokrotnie podejmowała próby mające na celu polubowne rozwiązanie sytuacji mającej na celu przeniesienie najemcy do lokalu zastępczego, proponując także pomoc przy przeprowadzce, jednak najemca nie był tym zainteresowany.

9. Okres wypowiedzenia najmu upłynął 30.06.2018r.

10. By zrealizować obowiązek wynikający z decyzji PINB, której nadano rygor natychmiastowej wykonalności, gmina jest zmuszona niezwłocznie złożyć pozew o eksmisję.

11. Po spotkaniu w dniu 15.06.2018 r. na które imiennie zaproszono wszystkie osoby, które złożyły petycję w powyższej sprawie ustalono, że problemem jest to, że lokal znajduje się na drugim piętrze budynku. W związku z tym Komisja Mieszkaniowa na posiedzeniu w dniu 22.06.2018 r. ustaliła, że lokal przy ul. [redacted] obciążony umową najmu, ale jeszcze nie zamieszkały, za zgodą najemcy (ustnie już wyrażoną) zostanie przydzielony Panu [redacted], natomiast najemca lokalu przy [redacted] zostanie przeniesiony do lokalu przy ul. [redacted]. Pismo z informacją w tej sprawie zostało przekazane Panu [redacted], Panu [redacted] i Panu [redacted] w dniu 25.06.2018 r. ze wskazaniem czasu na podjęcie decyzji przez pana [redacted] w tej sprawie do dnia 29.06.2018 r.

12. Analiza całości postępowania nie wykazuje nieprawidłowości w postępowaniu Burmistrza Gminy i Miasta. W zaistniałych okolicznościach Burmistrz, jako wynajmujący, wykazała się działaniem daleko wykraczającym ponad niezbędny ich zakres. Wielokrotnie zostały podejmowane próby pomocy panu [redacted], który otrzymał kilka ofert zastąpienia lokalu mieszkaniem o znacznie wyższym standardzie, a przede wszystkim nie stwarzającym zagrożenia dla jego zdrowia i życia. Otrzymał także ofertę pomocy przy przeprowadzce (nieodpłatne udostępnienie ciągnika oraz osób do pomocy). **Nie ma więc żadnych podstaw, by uznać zarzuty osób wnoszących petycję za zasadne.**

W obecnym stanie prawnym decyzja PINB jest prawomocna, ostateczna i wykonalna, gdyż ze względu na ekspertyzę budowlaną, nie było podstaw do odwołania. W związku z powyższym Burmistrz nie ma możliwości odstąpienia od działań związanych z opróżnieniem lokalu i rozbiórką budynku.