

Projekt z dnia 26.05.2009 r.

Uchwała Nr .....  
Rady Miasta Ostrołęki  
z dnia .....

**w sprawie rozpatrzenia skargi na Prezesa Ostrołęckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o. o.**

Na podstawie art. 229 pkt. 3 Kodeksu postępowania administracyjnego uchwała się, co następuje:

**§ 1.**

1. Stwierdza się, iż skarga Pana R. M. na działalność Prezesa Ostrołęckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. jest bezzasadna.
2. Uzasadnienie rozstrzygnięcia, o którym mowa w § 1. zawiera załącznik do uchwały

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Załącznik do projektu uchwały  
Nr..... z dnia .....  
w sprawie skargi na Prezesa  
Ostrołęckiego Towarzystwa  
Budownictwa Społecznego  
spółka z o. o.**

Rada Miasta Ostrołęki po rozpatrzeniu Pana skargi z dnia 10.04.2009 roku na Prezesa Ostrołęckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. przesłanej do Rady Miasta Ostrołęka przez Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie Wydział Kontroli i Audytu uprzejmie wyjaśnia :

Pan R. M. wykupił mieszkanie na własność, którego wcześniej był najemcą, w 2000 roku. Pod koniec 2001 roku, zaprzestał bieżącego płacenia zaliczek na pokrycie kosztów wspólnych, fundusz remontowy oraz opłat za dostarczane do lokalu media. Zadłużenie Pana M. zwiększało się i na koniec 2003 r. wynosiło już ponad 3 400 zł. W grudniu 2003 r. Sąd wydał pierwszy nakaz zapłaty. Dłużnik pomimo nakazu sądowego, zadłużenia nie uregulował i nadal nie wносił bieżących opłat. Zadłużenie nadal rosło i na koniec grudnia 2004 r wynosiło prawie 5 000 zł.

Prowadzona egzekucja pieniężna przez komornika okazała się bezskuteczna, dlatego została podjęta decyzja o skierowaniu wniosku do komornika w sprawie sprzedaży licytacyjnej lokalu, którego Pan M. był właścicielem. Suma oszacowania lokalu wynosiła 21.100 złotych, zaś cena wywołania podczas pierwszej licytacji wynosiła 15.825 złotych. W związku z tym, że nikt nie przystąpił do licytacji, komornik wyznaczył drugą licytację, z ceną wywoławczą w wysokości 2/3 sumy oszacowania, czyli 14.066 zł. W ramach prowadzonej przez komornika sądowego II licytacji mieszkanie nie zostało zbyte.

W tym czasie zadłużenie Pana M. wynosiło już 6.770 zł (nie uwzględniając w tym poniesionych przez spółkę kosztów sądowych i komorniczych). W związku z powyższym, Spółka we wrześniu 2005 r. wniosła do sądu wniosek o przejecie nieruchomości za długi za cenę 2/3 sumy oszacowania tj. 14.066,67 zł. W lutym 2006 r. Sąd Postanowieniem I Co 318/05 postanowił przysądzić własność nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny ..... na rzecz Ostrołęckiego TBS Spółka z o.o.. Jednocześnie postanowieniem z dnia 31 lipca 2006 r. Sąd dokonał podziału kwoty uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości lokalowej, którego Spółka stała się właścicielem. Dalsze czynności związane z egzekucją pieniężną, na podstawie planu, o którym wyżej mowa, prowadził komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w Ostrołęce.

Zaległości Pana R. M. wraz z poniesionymi kosztami sądowymi i komorniczymi, które spółka przedstawiła komornikowi do pokrycia w ramach egzekucji nieruchomości wynosiły 11 229 zł.

Na podstawie prawomocnego postanowienia sądu o przysądzeniu własności, spółka wystąpiła do Pana M. o dobrowolne opuszczenie lokalu. Wystąpiła również do Prezydenta Miasta o zapewnienie lokalu socjalnego. Pan M. wzywany do dobrowolnego opuszczenia lokalu również wystąpił z prośbą do Prezydenta Miasta o wskazanie lokalu socjalnego. Jednakże ze względu na osiągnięty dochód, przekraczający kwotę upoważniającego do otrzymania lokalu socjalnego, otrzymał decyzję odmowną.

Wobec odmowy dobrowolnego opuszczenia lokalu, spółka wystąpiła do komornika sądowego z wnioskiem o opróżnienie przejętego lokalu z rzeczy i ludzi, wskazując pomieszczenie tymczasowe. Po oddaleniu przez sąd skargi Pana R. M. na czynności komornika, komornik rozpoczął czynności związane z opróżnieniem lokalu, które zakończył w marcu 2008 roku. Rozliczenia kwoty uzyskanej z egzekucji z nieruchomości lokalowej, dokonał sąd i komornik sądowy.

Od czasu przysądzenia własności lokalu na rzecz spółki do czasu opróżnienia lokalu Pan M. zajmował lokal bez tytułu prawnego. Spółka za ten okres zamieszkiwania obciążała dłużnika odszkodowaniem za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości opłat do uiszczenia których był zobowiązany jako właściciel mieszkania. Wysokość odszkodowania za powyższy okres wynosiło 4 141 zł. Zostało ono uregulowane w części przez dłużnika a w części przez komornika sądowego.

Ewentualnych roszczeń w stosunku do Ostrołęckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o. o. z tytułu różnicy wartości mieszkania i wysokości zadłużenia może Pan dochodzić na drodze postępowania przed sądem powszechnym.

## **U z a s a d n i e n i e**

Zgodnie z Kodeksem postępowania administracyjnego skargi można wносить w interesie publicznym, własnym lub innej osoby za jej zgodą. 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.

Na podstawie art. 229 pkt. 3 KPA organem właściwym do rozpatrzenia skargi na działalność Prezesa Ostrołęckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. jest Rada Gminy.