

**UCHWAŁA NR XLIV/560/2017
RADY MIEJSKIEJ KALISZA**

z dnia 26 października 2017 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi pana [*Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych, na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, jawność wyłączyła Katarzyna Wawrzyniak – naczelnik Kancelarii Rady Miejskiej*] **na działalność dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu.**

Na podstawie art. 18a ust. 1 i 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257) uchwała się, co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu skargi wniesionej przez pana ██████████* na działalność dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu stwierdza się, że skarga jest bezzasadna w całości.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej Kalisza.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Przewodniczący
Rady Miejskiej Kalisza
/.../
Andrzej Plichta*

* *Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych, na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, jawność wyłączyła Katarzyna Wawrzyniak – naczelnik Kancelarii Rady Miejskiej.*

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XLIV/560/2017
RADY MIEJSKIEJ KALISZA

z dnia 26 października 2017 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi pana [*Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych, na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, jawność wyłączyła Katarzyna Wawrzyniak – naczelnik Kancelarii Rady Miejskiej*] **na działalność dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu.**

Dnia 3 sierpnia 2017 r. do Urzędu Miejskiego w Kaliszu wpłynęła skarga pana [REDAKTURA]* na działalność dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu.

Pismem nr WO.1511.0002.2017 D2017.08.00632 z dnia 8 sierpnia 2017 r. Prezydent Miasta Kalisza (na podstawie art. 231 Kodeksu postępowania administracyjnego) przekazał skargę według właściwości do Przewodniczącego Rady Miejskiej w Kaliszu celem jej rozpatrzenia. Przedmiotowe pismo do wiadomości otrzymał również skarżący.

Uchwałą nr XLIII/545/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 28 września 2017 r. zlecono Komisji Rewizyjnej zbadanie skargi pana [REDAKTURA]* na działalność dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu. W tym celu powołany został Zespół ds. rozpatrzenia skargi, który dokonał następujących ustaleń.

Nieruchomość przy ul. Handlowej 2 znajduje się pod zarządem Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu. Przejęcie ww. nieruchomości w zarząd państwowy nastąpiło na podstawie decyzji administracyjnej z dnia 2 lipca 1971r wydanej przez Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w Kaliszu nr GKM.2-11/1/71. Protokołem przejęcia w zarząd państwowy oraz protokołem zdawczo-odbiorczym środka trwałego, nieruchomość przekazano z dniem 1 sierpnia 1971r. Miejskiemu Zarządowi Budynków Mieszkalnych w Kaliszu celem sprawowania zarządu.

Po nowelizacji ustawy z dniem 12 listopada 1994 roku ustawa Prawo lokalowe utraciła moc. Zgodnie z art. 61 ustawy z dnia 02 lipca 1994 roku o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych, z dniem jej wejścia w życie do czynności jednostek zarządzających nieruchomościami na mocy decyzji administracyjnych, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia. MZBM zarządza na tej zasadzie 99 budynkami prywatnymi.

Kamienica przy ul. Handlowej 2 została pobudowana około roku 1906. W chwili przejścia przez MZBM budynek był zamieszkały. Z uwagi na zły stan techniczny, Prezydent Miasta Kalisza decyzją z dnia 25 maja 1998r. (WBG 7352-1/98) nakazał wyłączenie w całości z użytkowania i rozkwaterowanie budynku. Po całkowitym rozkwaterowaniu budynku, został on zabezpieczony przed dostępem osób trzecich przez służby MZBM. Nieruchomość znajdując się w zarządzie tutejszego Zakładu była obejmowana ubezpieczeniem mienia od wszystkich ryzyk. Obecnie została objęta ubezpieczeniem w TU Compensa s.a.- nr polisy 054131, polisa obowiązuje od dnia 14 lipca 2017 roku. Ponadto do roku 2012 MZBM opłacał podatek od nieruchomości. Nowa interpretacja przepisów oraz uzyskana opinia prawna spowodowały, iż MZBM – jako posiadacz zależny – nie opłaca podatków od nieruchomości prywatnych. Nie bez znaczenia jest także fakt, iż to MZBM zawierał umowy na dostawę energii i wody oraz odbiór ścieków na nieruchomości.

Zarówno Urząd Miejski (w roku 2010) jak MZBM (w roku 2012) prowadziły działania zmierzające do ustalenia prawowitych właścicieli nieruchomości. Ustaleni domniemani współwłaściciele planowali sami zakończyć regulację stanu prawnego i założyć księgę wieczystą. Z informacji przekazanych przez radcę prawnego – Adama Bobińskiego prowadzącego sprawę na zlecenie MZBM w roku 2012, dla przedmiotowej nieruchomości nie było założonej księgi wieczystej. Nieruchomość zapisana była w księdze hipotecznej „Kalisz hip 525A”.

Obecnie prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Kaliszu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych - księga wieczysta o nr KZ1A/00082691/6. Zawiadomienie o założeniu księgi wieczystej sąd wysłała do właścicieli nieruchomości, którzy nie powiadomili o powyższym zarządcy.

MZBM jako zarządca nieruchomości wyraził zgodę na umieszczenie graffiti na elewacji budynku. Pomalowanie budynku nie stanowiło uszczerbku dla elewacji budynku, nie pomniejszyło wartości nieruchomości oraz nie obciążało finansowo konta nieruchomości. Powyższa zgoda nie była czynnością przekraczającą zakres zwykłego zarządu.

W telefonicznej rozmowie z Panem [REDAKTOWANE]*, jednym z organizatorów artystycznego wydarzenia, Pani Dyrektor Marzena Wojterska, poprosiła aby przekazał osobie podającej się za właściciela nieruchomości przy ul. Handlowej 2, żeby zgłosiła się do MZBM w celu wyjaśnienia sprawy. Jednak nikt się nie zgłosił. MZBM o uregulowaniu spraw spadkowych dowiedział się dopiero z pisma pana [REDAKTOWANE]* z dnia 31 lipca 2017r. skierowanego do Prezydenta Miasta Kalisza.

W momencie powzięcia przez MZBM informacji, iż pan ██████████* jest prawnym właścicielem nieruchomości przy ul. Handlowej 2 w Kaliszu, skierował do ww. korespondencję z informacją, iż MZBM zarządza przedmiotową nieruchomością jako prowadzący cudze sprawy bez zlecenia na podstawie art. 752-757 Kodeksu cywilnego. W odpowiedzi pan ██████████* zaproponował spotkanie w sprawie.

W dniu 18.09.2017 roku w siedzibie MZBM odbyło się takie spotkanie, podczas którego zostały wyjaśnione kwestie sporne pomiędzy stronami. W wyniku rozmów ustalono termin przekazania nieruchomości protokołem zdawczo-odbiorczym w zarząd właścicielski. Ustalony termin to dzień 30.09.2017 roku. Ponieważ pan ██████████* nie wstawił się osobiście celem podpisania protokołu, MZBM przesłał właścicielowi protokół korespondencyjnie. W chwili obecnej oczekuje na zwrot podpisanego ww. dokumentu, co umożliwi zdjęcie ze stanu MZBM przedmiotowej nieruchomości.

W wyniku czynności i ustaleń dokonanych przez zespół badający skargę stwierdzono, że powyższe zarzuty są nieuzasadnione. Wobec powyższego skargę pana ██████████* należy uznać za bezzasadną.

Zgodnie z art. 229 pkt. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego organem właściwym do rozpatrzenia skargi na działalność wójta, burmistrza lub prezydenta miasta oraz kierowników gminnych jednostek organizacyjnych z wyjątkiem spraw określonych w art. 229 pkt 2 tej ustawy jest rada gminy.

W świetle powyższego podjęcie uchwały jest uzasadnione.

*Przewodniczący
Komisji Rewizyjnej
Rady Miejskiej Kalisza
/.../
Dariusz Witoń*

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych, na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, jawność wyłączyła Katarzyna Wawrzyniak – naczelnik Kancelarii Rady Miejskiej.