

Projekt

Wpł. 2026 -10- 13

BRM

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 2026 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi dotyczącej przewlekłości w prowadzeniu postępowania o wstąpienie w stosunek najmu lokalu komunalnego

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r., poz. 662 z późn. zm.) w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691)

**Rada Miasta Katowice
uchwała:**

§ 1. Uznać za bezzasadną skargę Pana W K 9 lipca 2026 r. na działania Prezydenta Miasta Katowice w sprawie przewlekłości w prowadzeniu postępowania dotyczącego wstąpienia skarżącego w stosunek najmu lokalu komunalnego położonego przy ulicy Przedwiośnie / w Katowicach.

§ 2. Faktyczne i prawne argumenty decydujące o zajęтым stanowisku w sprawie zawiera uzasadnienie do niniejszej uchwały.

§ 3. Zobowiązać Przewodniczącego Rady Miasta Katowice do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Komisji Skarg i Wniosków i Petycji

Adam Skowron

RADCA PRAWNY

Artur Wóźniak
Kt-4096

UZASADNIENIE

Pismem z 9 lipca 2026 r. Pan W K złożył skargę na działania Prezydenta Miasta Katowice. W skardze w szczególności podniósł kwestie przewlekłości w prowadzeniu postępowania dotyczącego wstąpienia w stosunek najmu lokalu komunalnego położonego przy ulicy Przedwiośnie / w Katowicach.

W sprawie przeprowadzone zostało postępowanie wyjaśniające.

Pan W K na podstawie zawartej 14 czerwca 1988 r. umowy najmu jest najemcą lokalu komunalnego położonego w Katowicach przy ul. Katowickiej / . Jest to lokal składający się z 1 pokoju, kuchni, łazienki z wc i przedpokoju, o powierzchni mieszkalnej 17,30 m² i powierzchni użytkowej 34,46 m². Lokal ten spełnia wszelkie wymagania i potrzeby dla jednoosobowego gospodarstwa domowego.

4 czerwca 2025 r. skarżący wystąpił do Urzędu Miasta Katowice z wnioskiem o zamianę ww. lokalu mieszkalnego tj. uzyskania tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego położonego w Katowicach przy ul. Przedwiośnie / , którego najemcą była jego matka (zmarła 22 kwietnia 2025 r.).

Zgodnie z art. 691 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. 2026 r., poz. 795), w razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu wstępują: małżonek nie będący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która faktycznie pozostawała we wspólnym pożyciu z najemcą.

Wskazane osoby wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci (art. 691 § 2 ustawy).

W postępowaniu prowadzonym w tej sprawie ustalono, iż skarżący nie spełnia obligatoryjnego kryterium stałego wspólnego zamieszkiwania z dotychczasowym najemcą lokalu przy ul. Przedwiośnie / w Katowicach do chwili jego śmierci. Według oświadczenia o liczbie osób zamieszkujących w lokalu, do dnia zgonu jego matka mieszkała sama.

Z tych względów brak jest podstaw prawnych do wstąpienia przez skarżącego z mocy prawa w stosunek najmu lokalu mieszkalnego.

O fakcie tym skarżący był informowany w Wydziale Budynków i Dróg Urzędu Miasta Katowice 10 lutego 2026 r. i 13 sierpnia 2026 r. oraz pismami z 17 kwietnia i 5 czerwca 2026 r. Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach.

Ponadto podkreślić należy, że sprawa ma charakter cywilno-prawny i nie mają do niej zastosowania przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), w tym dotyczące terminów załatwiania spraw.

Oдноśnie żądania zapłaty na 8.000 zł tytułem rzekomo niezasadnie pobranego czynszu za lokal mieszkalny przy ul. Katowickiej / stwierdzić należy, że na najemcy, niezależnie od jego żądań czy też prowadzonych spraw mieszkaniowych, ciąży obowiązek terminowego i w pełnej wysokości regulowania opłat czynszowych za najmowany lokal.

W tym stanie sprawy skargę należy uznać za bezzasadną.

Jednocześnie na podstawie art. 238 Kodeksu postępowania administracyjnego poucza się, że w przypadku ponownego złożenia skargi w tej samej sprawie bez wskazania nowych okoliczności organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego.