

**UCHWAŁA NR XXV/546/2020  
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ**

z dnia 16 grudnia 2020 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi nr BRM.1510.23.2020 z dnia 27 października 2020 roku na Dyrektora  
Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Dąbrowie Górniczej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.) na wniosek Komisji Skarg, Wniosków i Petycji

**Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej  
uchwala:**

**§ 1.** Uznać za bezzasadną skargę nr BRM.1510.23.2020 z dnia 27 października 2020 roku na Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Dąbrowie Górniczej.

**§ 2.** Uzasadnienie stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Zobowiązać Przewodniczącą Rady Miejskiej do zawiadomienia Skarżącej o sposobie załatwienia skargi.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej

**Agnieszka Pasternak**

Załącznik do uchwały Nr XXV/546/2020  
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej  
z dnia 16 grudnia 2020 r.

W dniu 5 listopada 2020r. Prezydent Miasta Dąbrowa Górnicza przekazał do Rady Miejskiej skargę mieszkanki z dn. 27.10.2020r., na Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Dąbrowie Górniczej, celem rozpatrzenia zgodnie z właściwością. Skarga została zarejestrowana w Rejestrze Skarg, Wniosków i Petycji skierowanych do Rady Miejskiej pod nr BRM.1510.23.2020.

Z treści skargi można wnioskować, że Skarżąca zarzuca Dyrektorowi ustalenie zbyt wysokich stawek czynszu najmu oraz naliczanie kary w wysokości 40 euro za nieterminowe wpłaty czynszu najmu.

W toku postępowania ustalono, że Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych wynajmuje lokale użytkowe w oparciu o Regulamin dotyczący zasad gospodarowania lokalami użytkowymi, w którym zostały określone stawki dla lokali użytkowych. W okresie od 2011 r. do 2016 r. dwukrotnie zlecono firmie zewnętrznej analizę stawek. W przedstawionym opracowaniu stwierdzono, że stawki czynszu najmu lokali użytkowych administrowanych przez MZBM nie są zawyżone w stosunku do średnich stawek funkcjonujących na rynku nieruchomości w Dąbrowie Górniczej. Są to stawki wywoławcze do przetargów (pierwszego i drugiego), po których bezskuteczności następuje etap negocjacji stawki czynszu z potencjalnym najemcą. Skarżąca będąc najemcą lokalu od 2012 roku, miała trzykrotną możliwość negocjowania stawki czynszu przed zawarciem kolejnej umowy.

Odnosząc się do zarzutu naliczania kary za nieterminowe wpłaty, z informacji uzyskanych od Dyrektora wynika, że zgodnie z zapisami umowy najmu, skarżąca jest zobowiązana do zapłaty czynszu najmu "z góry,, do 15 dnia każdego miesiąca bez względu na termin otrzymania faktury, natomiast mediów refakturowanych w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury. Za datę zapłaty przyjmuje się datę wpływu na rachunek bankowy wynajmującego. Każde opóźnienie w powyższych opłatach powoduje, że MZBM, jako jednostka sektora publicznego, dodatkowo zobowiązana przez Regionalną Izbę Obrachunkową ma wręcz obowiązek wystawiania not odsetkowych za opóźnienia w transakcjach handlowych. Zgodnie z art. 10 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych wierzycielowi, od dnia nabycia uprawnienia do odsetek, przysługuje od dłużnika, bez wezwania, równowartość kwoty 40 euro przeliczonej na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne.

Biorąc powyższe pod uwagę, Rada Miejska uznaje skargę za bezzasadną.

Ponadto informuje się, że zgodnie z art. 239 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 256 ze zm.) w przypadku, gdy skarga w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną, 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.