



Projekt

z dnia 19 sierpnia 2026 r.

Zatwierdzony przez

Z up. BURMISTRZA

mgr Waldemar Siurek
SEKRETARZ MIASTA

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ŁUKÓW**

z dnia 2026 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na Burmistrza Miasta Łuków

Na podstawie art. 18 b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz art. 238 § 1 w związku z art. 229 pkt 3 i art. 237 § 1 i 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2025 r. poz. 1691), Rada Miasta Łuków uchwala, co następuje:

- § 1. 1. Uznaje się za zasadną skargę na Burmistrza Miasta Łuków.
2. Uzasadnienie faktyczne i prawne stanowi załącznik do niniejszej uchwały.
- § 2. Niniejszą uchwałę wraz z uzasadnieniem przekazuje się Skarżącej tytułem zawiadomienia o sposobie załatwienia sprawy.
- § 3. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Artur Czubaszek

RADCA PRAWNY
dr Michał Mościcki

INSPEKTOR
mgr inż. Katarzyna Chudek-Golańska

KIEROWNIK BIURA
mgr Katarzyna Wereszczyńska

Załącznik do uchwały nr

Rady Miasta Łuków

z dnia.....2026 r.

Do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Łuków wpłynęła skarga z dnia 27.07.2026 roku na działalność Burmistrza Miasta Łuków.

Postępowanie w sprawach skarg regulują przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego – Dział VIII (Dz. U. z 2025 poz. 1691., zwany dalej k.p.a.). Zgodnie z art. 227 k.p.a. 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.

Stosownie do brzmienia art. 229 pkt 3 k.p.a., jeżeli przepisy szczególne nie określają innych organów właściwych do rozpatrzenia skarg, rada gminy jest organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności wójta (burmistrza lub prezydenta miasta) i kierowników gminnych jednostek organizacyjnych, z wyjątkiem spraw określonych w pkt 2.

Przewodniczący Rady Miasta Łuków zgodnie z procedurą określoną w § 50 ust. 1 Statutu Miasta Łuków stanowiącego załącznik do uchwały Nr VII/63/2019 Rady Miasta Łuków z dnia 10 kwietnia 2019 roku w sprawie uchwalenia Statutu Miasta Łuków (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2019 r. poz. 3296 z późn. zm.) zwanego dalej: Statutem, przekazał skargę Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, zwanej dalej: Komisją, celem rozpatrzenia, a więc dokonania analizy treści skargi, zbadania zasadności zarzutów zawartych w skardze oraz przygotowania wniosku do Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia skargi, o czym stanowi § 52 Statutu.

Burmistrz Miasta Łuków w piśmie znak GKO.1510.1.4.2026 z dnia 30.07.2026 r. przedstawił w sposób chronologiczny przebieg najmu lokali socjalnych przez Skarżącą poczynawszy od roku 2006. Ponadto Burmistrz Miasta Łuków poinformował o wysokości zadłużenia wynikającego z najmu lokalu socjalnego w okresie od 02.03.2006 r. do 21.10.2012 r. oraz odsetek liczonych na dzień 10.07.2026 r. Dnia 08.03.2022 r. została zawarta ugoda pomiędzy Skarżącą a Burmistrzem Miasta Łuków, reprezentowanym przez Dyrektora Zakładu Gospodarki Lokalowej w Łukowie, na okoliczność ratalnej spłaty zadłużenia wynikającego z najmu lokalu socjalnego. W ramach podpisanej ugody Skarżąca dokonała 4 wpłat. Burmistrz Miasta Łuków pisem znak GKO.7140.79.2026 z dnia 07.07.2026 r. w trosce o bezpieczeństwo Skarżącej i jej rodziny wskazał Skarżącej lokal tymczasowy w dobrym stanie technicznym i o wyższym standardzie niż ten, który obecnie zajmuje. Skarżąca w dniu 09.07.2026 r. odmówiła przyjęcia wskazanego lokalu. Dnia 10.07.2026 r. została zawarta kolejna ugoda pomiędzy Skarżącą a Miastem Łuków na okoliczność ratalnej spłaty zadłużenia przez Skarżącą.

Komisja podczas posiedzenia w dniu 19.07.2026 r. zapoznała się ze skargą oraz ze stanowiskiem Burmistrza Miasta Łuków w tej sprawie (pismo znak GKO.1510.1.4.2026 z dnia 30.07.2026 r.). Komisja dokonała analizy dokumentów przedstawionych przez Skarżącą i Burmistrza Miasta Łuków. Komisja wyszczególniła główne zarzuty i przedstawiła uzasadnienie:

- **Zarzut I:** Nieprzedstawienie planu zabezpieczenia rodziny przed planowanym wyłączeniem budynku z użytkowania oraz nieotrzymanie odpowiednio wczesnego przygotowania przekwaterowania pomimo znanego planu wyłączenia budynku z użytkowania wynikającego z protokołów kontroli stanu technicznego budynku z dnia 25 lipca 2025 oraz kontroli obiektu budowlanego Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dn. 29 października 2025 r.

Komisja, w głosowaniu jawnym, uznała zarzut za bezzasadny wyrażając swoją opinię 3 głosami "za".

Stanowisko Komisji:

Żaden przepis aktualnie obowiązującego prawa nie wprowadza takiego obowiązku.

Problematyka ewentualnego wyłączenia budynku z użytkowania ma charakter prawnobudowlany i kluczowe w tym zakresie są przepisy art. 61, 66, 68 i 69 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.).

Art.61. nakłada na właściciela lub zarządcę obowiązek utrzymywania obiektu w należytym stanie oraz zapewnienia jego bezpiecznego użytkowania.

Natomiast w sytuacji, gdy zachodzi potrzeba opróżnienia budynku przeznaczonego na pobyt ludzi, który bezpośrednio grozi zawaleniem, art. 68 Prawa budowlanego przewiduje konkretne działania organu nadzoru budowlanego:

- nakazanie opróżnienia albo wyłączenia budynku lub jego części z użytkowania,
- przekazanie decyzji podmiotowi obowiązkanemu do zapewnienia lokali zamiennych,
- zarządzenie umieszczenia zawiadomienia o zagrożeniu i zakazie użytkowania,
- zarządzenie wykonania doraźnych zabezpieczeń i usunięcia zagrożenia.

Przepis nie przewiduje natomiast obowiązku sporządzenia „planu zabezpieczenia rodziny” ani nie zawiera jakichkolwiek dyspozycji pod adresem innych podmiotów niż organ nadzoru budowlanego, w tym właściciela budynku.

Doraźne zabezpieczenia, o których mowa w art. 68 pkt. 3 lit. b prawa budowlanego odnoszą się do obiektu budowlanego i zmierzać mają do usunięcia zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia, a nie do obowiązku sporządzenia przez właściciela czy jakiegokolwiek organ indywidualnego planu organizacji życia rodziny po opuszczeniu budynku.

Co więcej, art. 68 wskazuje, że to organ nadzoru budowlanego zarządza wykonanie takich zabezpieczeń.

Art.68. pkt 2 Prawa budowlanego stanowi o przesłaniu decyzji podmiotowi obowiązkanemu do zapewnienia lokali zamiennych na podstawie odrębnych przepisów. Z powyższego wynika, że ustawodawca przewidział ochronę osób zamieszkujących budynek poprzez mechanizm lokalu zamiennego, jeżeli w konkretnym stanie faktycznym znajdują zastosowanie przepisy nakładające taki obowiązek.

Nie wynika z tego jednak obowiązek sporządzenia przez właściciela czy zarządcę dokumentu zatytułowanego lub odpowiadającego pojęciu „planu zabezpieczenia rodziny” ani uprawnienie do podejmowania czynności zastępujących decyzję organu nadzoru budowlanego, wydaną w trybie art. 68 pkt. 1 prawa budowlanego.

- **Zarzut II:** Niewskazanie pomieszczenia tymczasowego adekwatnego dla 9-cioosobowej rodziny, tj. zdaniem skarżącej, o powierzchni 45 m² co odpowiadałoby 5 m² na osobę oraz, że wskazane pomieszczenie jest w złym stanie technicznym.

Komisja, w głosowaniu jawnym, uznała zarzut za bezzasadny wyrażając swoją opinię 3 głosami "za".

Stanowisko Komisji:

Przy analizie przedmiotowej kwestii również istotne jest, by trzymać się ściśle materii ustawowej i precyzyjnie posługiwać się funkcjonującymi na jej gruncie pojęciami.

Ustawa o ochronie praw lokatorów w art. 2 ust. 1 pkt. 5a definiuje pomieszczenie tymczasowe jako pomieszczenie nadające się do zamieszkania, posiadające dostęp do źródła zaopatrzenia w wodę i do ustępu, chociażby te urządzenia znajdowały się poza budynkiem, oświetlenie naturalne i elektryczne, możliwość ogrzewania, niezawilgocone przegrody budowlane oraz zapewniające możliwość zainstalowania urządzenia do gotowania posiłków, zapewniające co najmniej 5 m² powierzchni mieszkalnej na jedną osobę i w miarę możliwości znajdujące się w tej samej lub pobliskiej miejscowości, w której dotychczas zamieszkiwały osoby przekwaterowywane. Skarżąca posługuje się tym pojęciem z jednej strony prawidłowo, ale z drugiej – manipulacyjnie, bowiem pomija fakt, iż ustawa o pomieszczeniu tymczasowym w tym rozumieniu wspomina wyłącznie w dwóch kontekstach:

- w art. 4 ust. 2a; w przypadku wykonywania przez komornika obowiązku opróżnienia lokalu, o którym mowa w art. 1046 § 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 1805, z późn. zm.), gmina wskazuje tymczasowe pomieszczenie, chyba że pomieszczenie odpowiadające wymogom tymczasowego pomieszczenia wskazał wierzyciel lub dłużnik albo osoba trzecia,
- w kontekście najmu instytucjonalnego, tj. art. 19f i nast.

A więc pomieszczenie, które zostało zaproponowane skarżącej w piśmie z dn. 7.07.2026 r. nie jest pomieszczeniem tymczasowym w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt. 5a ustawy o własności lokali, a wyłącznie w rozumieniu potocznym.

- **Zarzut III:** Łączenie zadłużenia skarżącej z obowiązkiem zapewnienia bezpiecznego rozwiązania mieszkaniowego. Zarzuca Burmistrzowi bezpodstawne uzależnienie przyznania prawa do mieszkania socjalnego od spłaty 40 % jej zadłużenia i wnosi o zbadanie legalności stosowania tego warunku przez Radę. Podnosi, iż zawarła w dniu 10 lipca 2006 r. ugodę przewidującą spłatę zadłużenia w wysokości 500 zł miesięcznie.

Komisja, w głosowaniu jawnym, uznała zarzut za bezzasadny wyrażając swoją opinię 3 głosami "za" przy 1 głosie "wstrzymującym się".

Stanowisko Komisji:

Zaznaczyć należy w pierwszej kolejności, że obrocie prawnym obowiązuje uchwała nr XVI/85/2008 Rady Miasta Łuków z dnia 13 lutego 2008 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Łuków. Uchwała ta określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Łuków.

Zgodnie z załącznikiem nr 2 do cyt. uchwały, dyskwalifikację wniosku mieszkaniowego w celu umieszczenia na listach uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkaniowego z zasobu miasta, powoduje:

- przekroczenie kryterium dochodowego
- zaleganie z zapłatą czynszu za dotychczas zajmowany lokal, jego dewastację jak również rażące lub uporczywe wykroczenia przeciwko porządkowi domowemu.

Mając na uwadze treść skargi podkreślić należy, że skarżąca sama przyznała się do posiadania zadłużenia wobec Miasta Łuków i tego faktu nie kwestionuje. Nie zmienia w tym zakresie nic zawarcie ugody – stanowi jedynie przejaw współpracy obydwu stron – wierzyciela i dłużnika w celu zapewnienia rzeczywistych i uwzględniających interesy obydwu stron warunków spłaty.

W tym kontekście działanie Burmistrza Miasta Łuków podyktowane było stricte treścią wiążącej go uchwały i jako takie nie może być rozpatrywane jako dyskryminujące. Nawiasem tylko zauważyć należy, że działanie Burmistrza Miasta Łuków miało na celu wyegzekwowanie należnych Miastu środków finansowych od lokatora, który pomimo posiadania wiedzy o obowiązku regulowania należności czynszowych nie wypełniał obowiązków umownych, czym doprowadził do powstania wysokiego zadłużenia. Burmistrz Miasta Łuków kierując się jednak dobrem skarżącej, biorąc pod uwagę jej sytuację rodzinną, ale również prawidłowym gospodarowaniem mieniem komunalnym i dochodzeniem należności na rzecz Miasta, podjął działania niejako warunkowe, biorąc pod uwagę kryterium restrukturyzacyjne istniejącego zadłużenia skarżącej, realność spłaty zadłużenia oraz niepozostawianiem w bierności w dochodzeniu należności na rzecz Miasta Łuków.

- **Zarzut IV:** Skarżąca podnosi kwestię, iż ustawa pozwala gminie wykonywać zadania mieszkaniowe nie tylko poprzez wykorzystywanie posiadanego zasobu, lecz również w inny sposób. Stwierdzenie przez Burmistrza braku wolnego lokalu, zdaniem skarżącej nie wyczerpuje obowiązku aktywnego poszukiwania rozwiązania w przypadku zagrożenia zdrowia jej dzieci.

Komisja, w głosowaniu jawnym, uznała zarzut za bezzasadny wyrażając swoją opinię 3 głosami "za".

Stanowisko Komisji:

Zgodnie z art. 4 ust. 1, 1a i 2 ustawy o ochronie praw lokatorów:

1. Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy.

1a. Zadanie, o którym mowa w ust. 1, gmina może realizować za pośrednictwem społecznych agencji najmu, o których mowa w art. 22a ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

2. Gmina, na zasadach i w przypadkach określonych w ustawie, zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Stosownie do art. 4 ust. 3 Gmina wykonuje zadania, o których mowa w ust. 1 i 2, wykorzystując mieszkaniowy zasób gminy lub w inny sposób – i w tym zakresie skarżąca ma rację.

Nie można jednak tracić z pola widzenia faktu, że w sytuacji dyskwalifikacji skarżącej jako potencjalnego beneficjenta działań gminy w związku z wystąpieniem zadłużenia, problem ewentualnego poszukiwania lokalu w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych skarżącej i jej rodziny nie tylko w zasobach mieszkaniowych gminy jest nieaktualny i nie powinien być przedmiotem zarzutu.

Komisja po przeprowadzonej dyskusji, w głosowaniu jawnym za uznaniem skargi na Burmistrza Miasta Łuków za bezzasadną, wyraziła swoją opinię 3 głosami "za".

Komisja po przeprowadzonej dyskusji, w głosowaniu jawnym za uznaniem skargi na Burmistrza Miasta Łuków za zasadną, wyraziła swoją opinię 1 głosem "za".

Radni podczas obrad Sesji Rady Miasta po rozpoznaniu argumentów i twierdzeń zawartych w skardze w drodze głosowania uznali, że przedstawione w skardze argumenty zasługują na uwzględnienie, w związku z czym skargę należy rozpatrzyć pozytywnie.

Uchwałę przygotowano z uwzględnieniem zmian wprowadzonych na mocy Uchwały Nr LXXXVII/686/2024 Rady Miasta Łuków z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie zmiany Statutu Miasta Łuków.

Uchwała nie wywołuje skutków finansowych dla budżetu Miasta Łuków.

Uchwała nie wywołuje skutków prawnych i społecznych.

Mając powyższe na uwadze podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Pouczenie:

Zgodnie z art. 239 k.p.a., w przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, 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.