

**UCHWAŁA NR 38/IV/15**

**RADY POWIATU W OTWOCKU  
z dnia 19 marca 2015 r.**

**w sprawie skargi Wspólnoty Mieszkaniowej  
na działanie Starosty Otwockiego**

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2013 r. poz. 595 z późn. zm.) w związku z art. 229 pkt 4 ustawy z dnia 14 kwietnia 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Skargę Wspólnoty Mieszkaniowej na działanie Starosty Otwockiego uznaje się za bezzasadną.

§ 2. Uchwałę wraz z uzasadnieniem przesyła się Wspólnocie Mieszkaniowej.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Powiatu.

§ 4. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Otwocku.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Rady**

**Dariusz Grajda**

## Uzasadnienie

Do Starostwa Powiatowego w Otwocku wpłynęła skarga z 9 października 2014 r. Wspólnoty Mieszkaniowej reprezentowanej przez radcę prawnego I. P. na działanie Starosty Otwockiego.

Skarżący zarzuca, że 18 lipca 2012 r. z upoważnienia Starosty Otwockiego wydane zostało na rzecz S. D. zaświadczenie, w którym potwierdzono, że w budynku zlokalizowanym w Otwocku lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 207,50 m<sup>2</sup> stanowi samodzielny lokal w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy o własności lokali. Skarżący twierdzi, że w/w zaświadczenie zostało wydane z naruszeniem art. 217 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Przewodniczący Rady Powiatu IV kadencji przekazał skargę 14 października 2014 r. wszystkim radnym Rady Powiatu w Otwocku.

Komisja Rewizyjna IV kadencji na posiedzeniu 3 listopada 2014 r. zapoznała się ze skargą, a na posiedzeniu 12 listopada 2014 r. uznała, że „Wszystkie sprawy, które wpłynęły do Komisji Rewizyjnej od połowy października 2014 r. będą rozpatrywane przez Komisję Rewizyjną następnej kadencji.”

Komisja Rewizyjna V kadencji została powołana 18 grudnia 2014 r., w grudniu również otrzymała do rozpatrzenia przedmiotową skargę.

Na pierwszym swoim posiedzeniu tj. 15 stycznia 2015 r. Komisja Rewizyjna rozpoczęła procedowanie nad rozpoznaniem skargi.

Pismem z 19 stycznia 2015 r. Komisja zwróciła się do Starosty Otwockiego o udzielenie informacji niezbędnych do rozpatrzenia skargi.

Na posiedzeniu 20 lutego 2015 r. Komisja zapoznała się z pismem z dnia 9 lutego 2015 r. Dyrektora Wydziału Architektury i Budownictwa zawierającym informacje dot. skargi oraz wysłuchała wyjaśnień Dyrektora w przedmiotowej sprawie.

Dalsze procedowanie nad skargą odbyło się na posiedzeniu Komisji Rewizyjnej 26 lutego 2015 r.

Wydanie zaświadczenia o samodzielności lokalu niemieszkalnego wymaga złożenia wniosku wraz z dokumentacją techniczną. Takie dokumenty **13 lipca 2012 r.** zostały złożone do Starostwa i stanowiły podstawę do wydania zaświadczenia.

Zgodnie z art. 217 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego z dnia 14 czerwca 1960 r. organ administracji publicznej wydaje zaświadczenie na żądanie osoby ubiegającej się o zaświadczenie. W przypadku zaświadczenia o samodzielności lokalu jest ono potwierdzeniem faktu istniejącego.

Na podstawie art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1996 r. o własności lokali, Starosta stwierdza jedynie fakt, iż dany lokal może służyć, jako lokal samodzielny, nie wskazując prawa własności lokalu czy też całej nieruchomości. Zgodnie z art. 2 ust 2 w/w ustawy, samodzielnym lokalem mieszkalnym, w rozumieniu ustawy, jest wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych. Przepis ten stosuje się odpowiednio również do samodzielnych lokali wykorzystywanych zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne.

Art. 2 ust. 3 w/w ustawy mówi, że spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 2, stwierdza starosta w formie zaświadczenia.

Przepisy ustawy o własności lokali stanowią samodzielną podstawę do wydania zaświadczenia dot. samodzielności lokalu. Naturalnym jest, że uprawnionym do otrzymania takiego zaświadczenia jest przede wszystkim właściciel lokalu.

Z wniosku S. D. wynikało, iż wnioskodawca jest właścicielem przedmiotowego lokalu.

Starosta nie był obowiązany do badania prawdziwości oświadczenia, z którego wynikało, że wnioskodawca jest właścicielem nieruchomości. Nie można również obciążać konsekwencjami organu, za ewentualne poświadczenie nieprawdy przez wnioskodawcę.

Zgodnie z powyższym nie ma podstaw do stwierdzenia, że zaświadczenie o samodzielności lokalu wydane **18 lipca 2012 r.** z upoważnienia Starosty Otwockiego, zostało wydane z naruszeniem prawa.

W związku z powyższym Komisja jednogłośnie uznała skargę za bezzasadną.

Stosownie do art. 237 § 4 Kpa, w związku z art. 36 § 1 w/w ustawy Pełnomocnik Skarżącego pismami z dnia: 3 listopada 2014 r., 18 grudnia 2014 r. i 29 stycznia 2015 r. był informowany o powodach niezłażenia skargi w terminie.

Po analizie dokumentacji zgromadzonej w przedmiotowej sprawie oraz zgodnie z opinią Komisji Rewizyjnej, skargę na działanie Starosty Otwockiego należy uznać za bezzasadną.

Przewodniczący Rady  
Dariusz Grajda

