

**UCHWAŁA NR XXII/180/26**  
**RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA**

z dnia 23 kwietnia 2026 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Miasta Rawa Mazowiecka**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i poz. 1436, z 2026 r. poz. 252), art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) **Rada Miasta Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Uznaje się skargę Pani E.K. na działalność Burmistrza Miasta Rawa Mazowiecka w sprawie z zakresu ochrony praw lokatorów, polegającą na nie przyznaniu skarżącej lokalu socjalnego odpowiadającego potrzebom i wymogom skarżącej - za bezzasadną z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu do uchwały.

**§ 2.** Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miasta Rawa Mazowiecka do zawiadomienia skarżącej o sposobie załatwienia jej skargi, o której mowa w §1 poprzez doręczenie jej uchwały wraz z uzasadnieniem.

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

Przewodnicząca Rady  
Miasta Rawa Mazowiecka

**Grażyna Dębska**

## Uzasadnienie

W dniu 4 marca 2026 r. wpłynęła do Rady Miasta Rawa Mazowiecka, za pośrednictwem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Skierniewicach, skarga Pani E.K. (sygnowana datą 18 lutego 2026 r.) na działalność Burmistrza Miasta Rawa Mazowiecka w sprawie z zakresu ochrony praw lokatorów. W skardze tej skarżąca, opisując swoją sytuację i zły stan zdrowia zarzuciła Burmistrzowi Miasta Rawa Mazowiecka, iż nie przyznał jej lokalu socjalnego odpowiadającego potrzebom i wymogom skarżącej i jej rodziny (synom), a tym samym działał na jej szkodę poprzez to, iż jej potrzeby mieszkaniowe nie zostały zaspokojone i stała się osobą bezdomną. Stosownie do dyspozycji przepisu art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego – jeżeli przepisy szczególne nie określają innych organów właściwych do rozpatrzenia skargi, organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności wójta (burmistrza lub prezydenta miasta), jest rada gminy.

Rada Miasta Rawa Mazowiecka po zapoznaniu się z istotą skargi i stanowiskiem jej Komisji Skarg, Wniosków i Petycji- uznała przedmiotową skargę za bezzasadną.

Skarżąca Pani E.K. była głównym najemcą lokalu położonego w budynku Nr 7 przy Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Rawie Mazowieckiej. Skarżąca zalegała z płatnościami czynszu oraz pozostałych opłat z tytułu używania lokalu. Okoliczność ta skutkowałą wypowiedzeniem stosunku najmu a następnie złożeniem przez Miasto pozwu o eksmisję skarżącej wraz z osobami z nią zamieszkującymi z przedmiotowego lokalu.

Wyrokiem sygn. akt I C 23/09 z dnia 24 lipca 2009 r. Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej I Wydział Cywilny orzekł o nakazie opróżnienia przez skarżącą i jej synów lokalu przy Pl. Piłsudskiego 7 wraz ze wszystkimi rzeczami i osobami, których prawa reprezentują (wyrok ten został opatrzony klauzulą wykonalności z dnia 22 stycznia 2016 r.). W wyroku tym Sąd przyznał tym osobom prawo do otrzymania lokalu socjalnego z zasobów Gminy Miasta Rawa Mazowiecka. Po uprawomocnieniu się tego orzeczenia Miasto Rawa Mazowiecka, reprezentowane przez Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. zawarło ze skarżącą ugodę, w wyniku której zmniejszono metraż lokalu zajmowanego przez skarżącą i jej rodzinę w budynku Nr 7 przy Pl. Piłsudskiego (w celu uniknięcia narastającego zadłużenia w opłatach związanych z użytkowaniem tego lokalu), a skarżąca spłaciła należność główną zadłużenia z tytułu opłat czynszowych.

Budynek Nr 7 przy Pl. Piłsudskiego w Rawie Mazowieckiej został przeznaczony do kapitalnego remontu. Okoliczność ta spowodował konieczność wysiedlenia osób w nim zamieszkujących.

Realizując postanowienie przytoczonego wyżej wyroku eksmisyjnego Burmistrz Miasta Rawa Mazowiecka złożył skarżącej i osobom w nim wymienionym ofertę zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego Nr 16, położonego przy ul. Tatar 4a w Rawie Mazowieckiej o powierzchni 20,66 m<sup>2</sup> (pismo znak GK. 7142.19.2025. AI z dnia 26 marca 2025 r.). Lokal ten wyposażony jest w bieżącą wodę, kanalizację i WC. Jednocześnie pouczył on te osoby, iż nie podpisanie umowy najmu tego lokalu w terminie 30 dni od dnia złożenia tej oferty skutkować będzie tym, iż oferta przestanie wiązać oferenta.

Skarżąca wraz z rodziną oferty najmu tego lokalu nie przyjęła, uznając iż lokal ten nie odpowiada ich potrzebom i wymogom, z uwagi na obniżony standard i jego powierzchnię.

W myśl art. 22 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 725) – umową najmu socjalnego lokalu jest umowa najmu lokalu nadającego się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m<sup>2</sup>, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m<sup>2</sup>, przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie. Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Rawie Mazowieckiej, na wniosek skarżącej, orzekła iż lokal nr 16 przy ul. Tatar 4a w Rawie Mazowiecka w zakresie warunków sanitarno-higienicznych nadaje się do zamieszkania. Nie budzący wątpliwość jest zatem fakt, iż zaoferowany skarżącej i jej rodzinie (aktualnie łącznie 3 osoby) lokal odpowiadał wymogom lokalu socjalnego określonym w ustawie.

Z tytułu odmowy zawarcia umowy najmu tego lokalu, zadłużenia w zapłacie odsetek od nieterminowych opłat czynszu i opłat związanych z użytkowaniem lokalu przy Pl. Piłsudskiego 7 oraz koniecznością opróżnienia tego budynku z osób w nim zamieszkujących Miasto Rawa Mazowiecka, reprezentowane przez Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o., wystąpiło do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Rawie Mazowieckiej o wszczęcie postępowania egzekucyjnego – polegającego na eksmisji skarżącej wraz z osobami z nią zamieszkującym z tego lokalu. Zwrócić w tym miejscu należy na fakt, iż sądowe wyroki eksmisyjne nie ulegają przedawnieniu, a zmniejszenie metrażu zajmowanego lokalu (przez jego podział) nie ma wpływu na wykonalność takiego wyroku. Do egzekucji tej nie doszło, bowiem skarżąca wraz z rodziną dobrowolnie opróżniła przedmiotowy lokal – czego skutkiem było umorzenie postępowania egzekucyjnego.

W toku dalszej korespondencji skarżącą była informowana, że oferta Burmistrza przestała obowiązywać, pomimo jej wielokrotnego przedłużania i przydział lokalu socjalnego dla skarżącej wraz

z rodziną będzie rozpatrywany zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) oraz uchwałą uchwały nr XXVII/238/21 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 14 kwietnia 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Rawa Mazowiecka. Zgodnie z §5 przytoczonej uchwały, pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, po wcześniejszym spełnieniu kryterium dochodu, które m.in.

1) pozbawione zostały lokalu wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;

2) opuszczają po osiągnięciu pełnoletności domy dziecka, rodzinne domy dziecka oraz rodziny zastępcze, placówki opiekuńczo-wychowawcze lub inne ośrodki wymienione w przepisach o pomocy społecznej, pod warunkiem, że wychowanek realizuje indywidualny program usamodzielnienia i wnioski o przydział lokalu mieszkalnego złoży w czasie trwania procesu usamodzielnienia tj. do 25 roku życia;

3) zajmują lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do rozbioru w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego stanu zagrożenia życia lub mienia.

Z uwagi na to, że skarżąca nie kwalifikuje się do pierwszeństwa zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu z zasobu Gminy, po przeprowadzonej weryfikacji i analizie złożonego wniosku została wpisana na listę osób oczekujących na przydział lokalu.

Podkreślenia w sprawie wymaga również fakt, iż Miasto Rawa Mazowiecka posiada ograniczoną liczbę lokali socjalnych. O ich przydział ubiegają się osoby i rodziny o niskim dochodzie, niepozwalającym im na zakup lokalu własnościowego lub wynajem lokalu mieszkalnego na wolnym rynku. Są to w większości osoby schorowane, o złym stanie zdrowia, a tym samym znajdujące się w podobnej sytuacji jak skarżąca. Złożenie tym osobom oferty najmu takiego lokalu (w związku z ich ograniczoną liczbą) jest tym samym uzależnione od jego odzyskania przez Miasto (zwolnienia przez najemcę), co powoduje, iż oczekiwanie na przydział takiego lokalu jest okresem dość długim.

W tym stanie rzeczy należy uznać, iż w sprawie stanowiącej przedmiot skargi Burmistrz Miasta Rawa Mazowiecka nie naruszył przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 725), a tym samym przedmiotową skargę należy uznać za bezzasadną.

Pouczenie:

Art. 239 Kpa: W przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, uznana została za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności - organ właściwy do jej rozpatrzenia może, w odpowiedzi na tę skargę, podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego.