

**UCHWAŁA  
RADY MIEJSKIEJ CIESZYNA**

z dnia 24 czerwca 2026 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi osoby fizycznej z dnia 30 maja 2026 r. na Burmistrza Miasta Cieszyna**

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r. poz. 662) w związku z art. 229 pkt 3 i art. 237 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 1691)

**Rada Miejska Cieszyna  
uchwala, co następuje:**

§ 1. Uznać za bezzasadną/zasadną skargę osoby fizycznej z dnia 30 maja 2026 r. na Burmistrza Miasta Cieszyna.

§ 2. Faktyczne i prawne uzasadnienie rozstrzygnięcia zawartego w § 1 zawiera załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierzyć Przewodniczącemu Rady Miejskiej Cieszyna, zobowiązując go do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 238 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), niniejsze uzasadnienie stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi: złożonej dnia 30 maja 2026 r. na *poprzednich naczelników Wydziału Nieruchomościami przy Urzędzie Miasta Cieszyna a tym samym na Burmistrza Miasta Cieszyna w związku z działaniami Mieszkanki Cieszyna, a starającej o możliwość zakupu jednego pomieszczenia, jednej izby, jednego pokoju przylegającego do jej mieszkania.*

### **Zgodnie z przywołanym art. art. 238 § 1 Kpa zawiadamia się:**

#### **organ, od którego pochodzi zawiadomienie:**

Rada Miejska Cieszyna.

#### **Sposób załatwienia skargi:**

skarga została uznana za zasadną/bezzasadną.

#### **Zawiadomienie podpisał:**

Przewodniczący Rady Miejskiej Cieszyna – Janusz Kołder.

#### **Uzasadnienie faktyczne:**

Pismem z dnia 30 maja 2026 r. (data wpływu) osoba fizyczna złożyła skargę *poprzednich naczelników Wydziału Nieruchomościami przy Urzędzie Miasta Cieszyna a tym samym na Burmistrza Miasta Cieszyna w związku z działaniami Mieszkanki Cieszyna, a starającej o możliwość zakupu jednego pomieszczenia, jednej izby, jednego pokoju przylegającego do jej mieszkania. Pomieszczenia które od 8 lat jest pustostanem. W skardze zarzucono: 1/ nie wykazania dobrej woli, chęci na przestrzeni 21 lat w rozwiązaniu wielu próśb, wniosków jednej z mieszkanek Cieszyna, 2/ nie dbanie o interes Miasta, wpływy do budżetu Miasta z tytułu wynajmu lub sprzedaży pomieszczenia, k które ubiega się Mieszkanka Cieszyna, 3/ brak życzliwości, empatii ze strony Władz Miasta Cieszyna w celu rozwiązania tak długo ciągnących się starań ze strony Mieszkanki Cieszyna.* Skarżący w uzasadnieniu skargi przedstawił historię pomieszczenia, które próbowała nabyć jedna z mieszkanek Cieszyna, jednak – jak wskazuje Skarżący – cena zaproponowana przez Miasto mieszkance za nabycie pomieszczenia, była zbyt wygórowana, biorąc pod uwagę zły stan tego pomieszczenia i konieczność poniesienia na jego remont nakładów finansowych.

W skardze wskazano ogólnie zarzuty zarówno wobec poprzednich naczelników Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Cieszynie, jak i wobec Burmistrz Miasta Cieszyna. Ze względu na różną właściwość organów zobowiązanych do rozpoznawania skarg na pracowników urzędu i na organ wykonawczy gminy, niniejszą skargą należało rozpoznać skargę w zakresie organu wykonawczego gminy.

Burmistrz Miasta Cieszyna odnosząc się do zarzutów Skarżącego wskazała w stanowisku z dnia 15 czerwca 2026 r., że *na mocy art. 25 ust. 1 w związku z art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, mając na względzie efektywne gospodarowanie generujące dochody gminy, Burmistrz Miasta Cieszyna gospodaruje zasobem nieruchomości gminy, w tym przeznaczając je do zbycia. Pomieszczenie położone na parterze budynku objętego skargą o pow. 15,98 m<sup>2</sup>, będące własnością Gminy Cieszyn, w związku z niespełnieniem wymagań wymogu samodzielności lokalu, zostało przeznaczone do zbycia na podstawie zarządzenia nr 0050.337.2023 Burmistrza Miasta Cieszyna z dnia 31 maja 2023 r., w trybie przetargu ograniczonego. Przetarg został ograniczony do*

właściciele lokali położonych w tym samym co pomieszczenie budynku. Ogłoszenie o przetargu zostało wywieszane w siedzibie tut. Urzędu i podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na stronach internetowych: [bip.um.cieszyn.pl](http://bip.um.cieszyn.pl), [infopublikator.pl](http://infopublikator.pl). Ogłoszenie zostało również przesłane do właściciele lokali położonych w budynku, w którym znajduje się pomieszczenie. Przeznaczenie pomieszczenia do zbycia zostało poprzedzone sporządzeniem i podaniem do publicznej wiadomości wykazem nieruchomości przeznaczonych do zbycia. Mając powyższe na uwadze, gmina wykazała inicjatywę zbycia przedmiotowego pomieszczenia, mimo wszystko nikt nie dokonał zgłoszenia udziału w przetargu, ani nie wpłacił wadium, tym samym nie ustalono nabywcy ww. pomieszczenia będącego przedmiotem przetargu.

Na posiedzeniu Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej Cieszyna w dniu \_\_\_\_\_ 2026 r. Na posiedzeniu Komisji obecny był Skarżący, który przedstawił swoje stanowisko, \_\_\_\_\_ . W toku dyskusji członkowie Komisji wskazywali, że \_\_\_\_\_ .

Komisja Skarg Wniosków i Petycji, mając na względzie skargę osoby fizycznej, przedstawione przez organ wykonawczy stanowisko, a także biorąc pod uwagę obowiązujące przepisy i pełnioną przez Burmistrz Miasta Cieszyna funkcję, uznała skargę za zasadną/bezzasadną.

Rada Miejska Cieszyna rozpatrywała skargę podczas sesji w dniu \_\_\_\_\_ 2026 r. W toku dyskusji nie podniesiono dodatkowych głosów, ani nie zgłoszono wątpliwości/podniesiono, że \_\_\_\_\_ .

Biorąc pod uwagę treść skargi i postawione w niej zarzuty, odniesienie się do zarzutów Burmistrz Miasta Cieszyna, której skarga dotyczyła, argumentację prawną wskazaną w dalszej części zawiadomienia oraz opinii Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, a także głosy podniesione w dyskusji podczas rozpatrywania skargi, uznała skargę za zasadną/bezzasadną.

#### **Uzasadnienie prawne:**

W zakresie złożonej skargi stwierdzić należy, iż zarzuty odnoszą się bezpośrednio do działań i decyzji podejmowanych przez organ wykonawczy gminy w zakresie sposobu gospodarowania majątkiem komunalnym.

Skarga zatem podlegała rozpoznaniu przez Radę Miejską Cieszyna na podstawie art. 229 pkt 3 Kodeksu postępowania administracyjnego, zgodnie z którym *organem właściwym do rozpatrywania skarg dotyczących zadań lub działalności burmistrza miasta, jest rada gminy.*

Zgodnie z kolei z art. 6 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym *do zakresu działania gminy należą wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów.* Stosownie zaś do treści art. 26 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym *organem wykonawczy w gminie jest wójt.* Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym *wójt wykonuje zadania gminy określone przepisami prawa.* Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 w/w ustawy *do zadań wójta należy w szczególności gospodarowanie mieniem komunalnym.*

Nieruchomości gminne (w skardze chodzi o pomieszczenie w budynku wielolokalowym należącym do gminy) to rodzaj mienia komunalnego, a reguły odnoszące się do nieruchomości komunalnych reguluje ustawa o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 25 tej ustawy *1. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.*

*2. Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1, a ponadto na sporządzaniu planów wykorzystania zasobu, przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażaniu ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.*

Wśród czynności wymienionych w powołanym art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami jest m.in. *zbywanie nieruchomości.*

To zatem do zadań organu wykonawczego należy gospodarowanie mieniem gminy, w tym ich zbywanie. Oczywistym jest, że organ wykonawczy zobowiązany jest przy zawieraniu umów cywilnoprawnych, których przedmiotem jest nieruchomości gminna, dochować trybu przewidzianego w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami. W przypadku kiedy organ wykonawczy nie naruszy norm prawnych w tym zakresie, to nie można mówić o nieprawidłowościach w działaniu organu wykonawczego w gospodarowaniu przez niego zasobem gminnych nieruchomości.

**Pouczenie:**

Zgodnie z art. 239 Kpa:

*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.*