

**UCHWAŁA NR XXX/449/26
RADY MIEJSKIEJ CIESZYNA**

z dnia 26 sierpnia 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 z późn. zm.) 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
uchwała, co następuje:**

§ 1. Uznać za bezzasadną 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej Cieszyna

Janusz Kolder

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 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 rozwiązywaniu wielu próśb, wniosków jednej z mieszanek 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 mieszanek 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 Burmistrza 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 przeznacza je do zbycia. Pomieszczenie położone na parterze budynku objętego skargą o pow. 15,98 m², 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*

właścicieli lokali położonych w tym samym co pomieszczenie budynku. Ogłoszenie o przetargu zostało wywieszone w siedzibie tut. Urzędu i podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na stronach internetowych: bip.um.cieszyn.pl, infopublikator.pl. Ogłoszenie zostało również przesłane do właścicieli 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 17 sierpnia 2026 r.

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 Burmistrza Miasta Cieszyna funkcję, uznała skargę za bezzasadną.

Rada Miejska Cieszyna rozpatrywała skargę podczas sesji w dniu 26 sierpnia 2026 r. W toku dyskusji nie podniesiono dodatkowych głosów, ani nie zgłoszono wątpliwości.

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 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. Oczywiście jest, że organ wykonawczy zobowiązany jest przy zawieraniu umów cywilnoprawnych, których przedmiotem jest nieruchomość gminna, dochować trybu przewidzianego w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami. W przypadku kiedy organ wykonawczy

nie naruszy norma 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.