UCHWAŁA NR XXXI/186/26
RADY MIEJSKIEJ W OSIEKU

z dnia 10 września 2026 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Miasta i Gminy Osiek

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marcza 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) oraz art 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postepowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) Rada Miejska w Osieku uchwala, co nastepuje:

§ 1. 1. Uznaje za bezzasadną skargę Pan J. K. na działalność Burmistrza Miasta i Gminy Osiek.

2. Skarga jest bezzasadna z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu do niniejszej uchwały, które stanowi jej integralną część.

§ 2. Zobowiązuje sie Przewodniczącego Rady do zwiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi poprzez doręczenie niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3. Uchwała wchodzi w zycie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Osieku

Piotr Baran

UZASADNIENIE

W dniu 20 sierpnia 2026 roku do Przewodniczącego Rady Miejskiej w Osieku wpłynęła skarga Pana J. K. na prowadzenie gospodarki nieruchomościami przez Burmistrza Miasta i Gminy Osiek. Skarżący podniósł, że działka numer ewidencyjny 1717/1 położona w Osieku Obr 01 w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) przeznaczona jest pod teren dróg publicznych (oznaczona symbolem KDD) oraz że nieruchomość ta została objęta decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID). W ocenie skarżącego oddanie gruntu w dzierżawę działa na szkodę i uniemożliwia dojazd do działek i jest niezgodna z planem zagospodarowania przestrzennego.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji przeprowadziła postępowanie wyjaśniające, w ramach którego przeanalizowano dokumentację przedstawioną przez Burmistrza Miasta i Gminy Osiek oraz przepisy prawa powszechnie obowiązującego.

Uprawnienia Burmistrza do dzierżawy mienia komunalnego:
Zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, do wyłącznych zadań burmistrza należy gospodarowanie mieniem komunalnym. Burmistrz jest uprawniony do zawierania umów najmu i dzierżawy gminnych nieruchomości w granicach obowiązującego prawa. Zgodnie z art. 35 oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.), zawieranie umów dzierżawy na czas określony nie dłuższy niż 3 miesiące nie wymaga przeprowadzenia przetargowego trybu zawarcia umowy, ani sporządzania i podawania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości. Działanie Burmistrza mieszczące się w okresie 3 miesięcy w pełni w tym zakresie odpowiada prawu.

Przeznaczenie pod drogę (KDD) i decyzja ZRID, a faktyczne władanie:
Fakt, że nieruchomość w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego figuruje pod przeznaczenie drogowe (KDD) oraz została objęta decyzją ZRID, nie oznacza, że do momentu rozpoczęcia robót budowlanych i wejścia w teren przez wykonawcę inwestycji gmina traci prawo do czerpania pożytków z własnego mienia lub zarządzania nim w sposób optymalny czasowo, otrzymanie decyzji ZRID nie oznacza, że gmina ma obowiązek natychmiast wybudować tam drogę. Przedmiotowa działka w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego posiada przeznaczenie pod teren dróg publicznych – drogę dojazdową (KDD), nie stanowi ustawowego zakazu jej tymczasowego wykorzystywania w inny sposób do czasu faktycznego przystąpienia do realizacji inwestycji drogowej. Zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Trzymiesięczny okres dzierżawy w żaden sposób nie koliduje z funkcją docelową określoną w MPZP.

Odnosząc się do zarzutu dotyczącego, który wskazał, że został uniemożliwiony dojazd do jego działek oraz zamknięty dostęp do drogi, wskazać należy działka numer 1717/1 położona w Osieku Obr została wydzierżawiona na krótki okres 3 miesięcy stanowi krótkoterminowe zagospodarowanie terenu. Do chwili obecnej na działce 1717/1 położonej w Osieku, jak również na żadnej innej objętej decyzją ZRID nie została urządzona droga w sposób, który umożliwiałby dojazd do innych działek. Ponadto działka ta, jak wskazał sam skarżący wchodzi w skład zaplanowanych w planie zagospodarowania przestrzennego ciągu drogi KDD, która łączy ulicę M.B. Sulisławskiej z ulicą Wspólną, zatem dojazd do drogi nie został zablokowany.

Krótkoterminowa dzierżawa nie blokuje trwale realizacji celu publicznego (drogi KDD), a jednocześnie generuje dochód do budżetu gminy i zapobiega nieużytkowaniu gruntu.
Gmina może wydzierżawić należącą do niej działkę przeznaczoną w planie zagospodarowania pod drogę, dopóki faktycznie nie rozpoczęto na niej budowy drogi. Przepisy nie zakazują dzierżawienia takich gruntów, a burmistrz może gospodarować mieniem komunalnym, o ile umowa nie koliduje z realnymi planami inwestycyjnymi. Do chwili obecnej na działce 1717/1 położonej w Osieku ani na żadnej innej objętej decyzją ZRID nie została urządzona droga, w sposób, który umożliwiający dojazd do innych działek.

W świetle powyższego, zarzuty skarżącego o naruszenie prawa przy zawieraniu krótkoterminowej umowy dzierżawy na 3 miesiące nie znalazły potwierdzenia w przepisach prawa. Burmistrz Miasta i Gminy Osiek działał w granicach i na podstawie prawa, realizując kompetencje w zakresie gospodarowania mieniem komunalnym. Wydzierżawienie gruntu oczekującego na realizację ZRID na tak krótki okres nie narusza przeznaczenia terenu w sposób trwały ani nie stanowi naruszenia interesu publicznego.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, Rada Miejska w Osieku postanowiła uznać skargę za bezzasadną.