

Projekt

z dnia 26 lutego 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ŁAŃCUTA**

z dnia 26 lutego 2026 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na Burmistrza Miasta Łańcuta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 227, art. 229 pkt.3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2025 poz. 1691 ze zm.), Rada Miasta Łańcuta, uchwala co następuje:

§ 1. 1. Po rozpatrzeniu skargi na Burmistrza Miasta Łańcuta złożonej przez Pana *Dane osobowe prawnie chronione* i zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Skarg, Wniosków i Petycji w sprawie zarzutów postawionych w skardze, uznaje się skargę za bezzasadną z przyczyn określonych w uzasadnieniu do niniejszej uchwały.

§ 2. Uzasadnienie rozstrzygnięcia oraz pouczenie o treści art. 239 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691 ze zm.) zawiera załącznik do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta, zobowiązując go do przygotowania odpowiedzi i przesłania skarżącemu odpisu niniejszej uchwały wraz z jej uzasadnieniem.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały nr
Rady Miasta Łącuta
z dnia 26 lutego 2026 r.

Uzasadnienie

W dniu 16 stycznia 2026 r. do Przewodniczącego Rady Miasta Łącuta wpłynęła skarga Pana *Dane osobowe prawnie chronione* na Burmistrza Miasta Łącuta dotycząca gospodarowania mieniem komunalnym oraz naruszenia zasad prawidłowej administracji publicznej w związku z zamianą działki gminnej nr ew. 5113/6, położonej w Łącutcie przy ul. Słonecznej. Dodatkowo w dniu 26 stycznia 2026 r. do Rady Miasta Łącuta wpłynęło uzupełnienie skargi Pana *Dane osobowe prawnie chronione* z dnia 19 stycznia 2026 r.

Zgodnie z treścią art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej działalności kierowników gminnych jednostek organizacyjnych jest rada gminy.

Stosownie do kompetencji przypisanych Statutem Miasta Łącuta Przewodniczący Rady przekazał skargę celem rozpatrzenia przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji, która po zapoznaniu się z całością dokumentacji oraz wyjaśnieniami Burmistrza Miasta Łącuta, uznała ją za bezzasadną.

Komisja badała przedmiotową sprawę na posiedzeniu w dniu 26 stycznia 2026 r. oraz 12 lutego 2026 r. Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego ustalono, co następuje:

Działka nr 5113/6 o pow. 0.2876 ha, będąca własnością Gminy Miasta Łącuta położona w Łącutcie przy ul. Słonecznej została wyznaczona do zamiany Uchwałą Nr XVII/105/2025 Rady Miasta Łącuta z dnia 15 lipca 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości niezabudowanych położonych w Łącutcie zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024r. poz. 1145 t.j.) i Uchwałą Nr XXXVII/325/2010 Rady Miasta Łącuta z dnia 17 lutego 2010 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Łącuta. Procedura zamiany nieruchomości została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Gmina zrealizowała ją w następujących etapach: podjęcie uchwały Rady Miasta, dokonanie wyceny nieruchomości, sporządzenie wykazu nieruchomości przeznaczonej do zamiany, sporządzenie protokołu uzgodnień oraz zawarcie aktu notarialnego, z zachowaniem ustawowo wymaganych terminów. Procedura została wszczęta na wniosek osoby fizycznej wraz z propozycją nieruchomości przeznaczonej do zamiany. Decyzja o dokonaniu zamiany była związana z określonym celem i obejmowała wskazanie konkretnej działki nr 4742/4 o pow. 0.2440 ha położonej w Łącutcie przy ul. Traugutta przeznaczonej do zamiany. Przedmiotowa działka została objęta procedurą zbycia w formie zamiany,

w trybie bezprzetargowym. Gmina dokonała zamiany na zadanie inwestycyjne celem zagospodarowania terenu pod potrzeby publiczne np. parking, gdyż teren działki nr 4742/4 graniczy bezpośrednio z działką cmentarza komunalnego.

Działka gminna nr 5113/6 o pow. 0.2876 ha położona w Łąncucie przy ul. Słonecznej, którą Pan *Dane osobowe prawnie chronione* dzierżawił została zbyta – umową zamiany nieruchomości aktem notarialnego Rep. A Nr 8730/2025 w dniu 15.10.2025 r. Zamiana działki gminnej oznaczonej nr 5113/6 położonej przy ul. Słonecznej z działką nr 4742/4 położoną przy ul. Traugutta będącej własnością osób fizycznych.

Pan *Dane osobowe prawnie chronione* był dzierżawcą ww. działki od roku 2010. W okresie od 2010 – 2025 roku zawarł 5 umów dzierżaw. Umowy obowiązywały w następujących okresach: od 01.03.2010 r. do 28.02.2013 r., od 01.11.2015 r. do 30.10.2018 r., od 01.01.2019 r. do 31.12.2021 r., od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. oraz od 01.01.2023 r. do 31.12.2025 r.

Z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami nie wynika, aby dzierżawcy przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości oznaczonej jako działka nr 5113/6, w związku z czym pisemne zawiadomienie dzierżawcy nie znalazło w tym przypadku zastosowania. Pismem z dnia 15.10.2025 r. znak: GN.6810.8.2025 dzierżawca został poinformowany, że nastąpiło zbycie działki poprzez zamianę nieruchomości. Wskazać należy zatem, że nie doszło do sprzedaży nieruchomości, lecz do zamiany działki przeznaczonej na określony cel, związany z realizacją zadań własnych gminy.

Pan *Dane osobowe prawnie chronione* skierował jedynie jedno wystąpienie w sprawie nabycia działki nr 5113/6. Z dokumentacji Urzędu Miasta Łącuta wynika, iż pisemne zapytanie o możliwość sprzedaży przedmiotowej działki miało miejsce w 2011 roku. Innych pism w sprawie nabycia przedmiotowej działki, kierowanych do ww. organu przez Pana *Dane osobowe prawnie chronione* nie odnotowano.

Ponadto, jak wynika z dokumentów urzędowych działka gminna, będąca przedmiotem zamiany nie posiada uzbrojenia, co jednoznacznie uwidocznione jest na mapach zasadniczych. Działki sąsiednie posiadają uzbrojenie, co wpływa na wyższą wartość tych nieruchomości. Zaznaczyć należy, iż wyceny nieruchomości dokonuje uprawniony rzeczoznawca majątkowy, zgodnie z przepisami działu VI ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145). Cena nieruchomości przeznaczonej do zamiany została ustalona w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego. Według stanu na dzień wyceny działka nr ew. 5113/6 była nieuzbrojona i nie można hipotetycznie zakładać możliwości jej podłączenia do urządzeń infrastruktury technicznej. Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości, analizy

rynku i doboru transakcji porównawczych dokonuje rzeczoznawca majątkowy bez możliwości ingerencji osób trzecich.

Wskazać należy, iż operat został sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, posiadającego status biegłego w zakresie wyceny nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. Sporządzenie operatu wymaga wiadomości specjalnych, a wybór podejścia, metody i techniki wyceny, jak również dobór nieruchomości uznanych za podobne, należy wyłącznie do kompetencji rzeczoznawcy majątkowego (art. 154 ust. 1 ustawy). Organ administracji, nie dysponując wiadomościami specjalnymi w zakresie szacowania nieruchomości, nie jest uprawniony do ingerowania w merytoryczne rozstrzygnięcia biegłego, w tym do zastępowania jego oceny własną analizą rynku. Dokonując oceny operatu, organ zbadał jego prawidłowość pod względem formalnym, w szczególności kompletność, spójność i logiczność wyводу oraz zgodność z obowiązującymi przepisami. Nie stwierdzono uchybień proceduralnych ani oczywistych błędów, które podważałyby jego wartość dowodową, wobec czego brak jest podstaw do zakwestionowania przyjętego przez rzeczoznawcę doboru nieruchomości podobnych oraz ustalonej wartości nieruchomości.

Należy zauważyć że kierowane przez Pana *Dane osobowe prawnie chronione* pisma w zakresie prawidłowym gospodarowaniem mieniem komunalnym do Burmistrza są prowadzone w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami, a procedura zamiany nieruchomości została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Komisja po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego nie dopatrzyła się nieprawidłowości w działaniach Burmistrza Miasta Łańcuta we wskazanym zakresie i wnosi o podjęcie uchwały w zaproponowanym brzmieniu

Rada Miasta Łańcuta po zapoznaniu się z opinią Komisji Skarg, Wniosków i Petycji uznała skargę za bezzasadną.

POUCZENIE:

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 (art.239 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego - Dz.U. z 2025 r., poz. 1691 ze zm.).