

**UCHWAŁA NR.....
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK
z dnia**

w sprawie rozpatrzenia skargi Pana

na działalność Prezydenta Miasta

Włocławek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 609, 721) i art. 229 pkt 3, art. 238 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572)

uchwała się, co następuje:

- § 1. Uznać skargę Pana _____ na działalność Prezydenta Miasta Włocławek za bezzasadną z przyczyn określonych w uzasadnieniu uchwały.
- § 2. Zobowiązać Przewodniczącego Rady Miasta Włocławek do udzielenia odpowiedzi skarżącemu i przekazania treści uchwały wraz z uzasadnieniem oraz pouczeniem o treści art. 239 kpa.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miasta**

Piotr Kowal

DYREKTOR BIURA
Malgorzata Feliniak

Przewodniczący
Skarżący
Przewodniczący
RADCA PRAWNY
mgr Anna Kamińska
186

UZASADNIENIE

Podczas obrad w dniu 23 maja 2024 roku, Komisja Skarg, Wniosków i Petycji rozpatrzyła skargę złożoną przez Pana M.R. na działalność Prezydenta Miasta Włocławek.

Strona skarżąca wnosi o uchylenie decyzji Prezydenta Miasta o przeznaczeniu budynku na cel publiczny.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji analizując materiały skargowe ustaliła, iż aktualnie Wydział Urbanistyki i Architektury tut. Urzędu prowadzi na wniosek Fundacji Caietanus postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinne na budynek użyteczności publicznej na działalność świetlicy terapeutycznej wraz z jego rozbudową na terenie działki nr 41/3 obręb Michelin KM 11 przy ul. Szkolnej we Włocławku. Dla ww. terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dlatego też wymagane jest uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie z art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r., poz. 977, z późn.zm.) ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego następuje na wniosek inwestora. Organ jest związany treścią i zakresem wniosku i nie ma podstawy prawnej do ingerencji w treść i zakres wniosku, a wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe w przypadku łącznego spełnienia warunków określonych w art. 61 ust. 1 cytowanej powyżej ustawy. W powyższej sprawie przymiot strony przysługuje właścicielom i użytkownikom wieczystym nieruchomości, której dotyczy postępowanie oraz właścicielom i użytkownikom wieczystym działek sąsiadujących z nieruchomością zlokalizowaną we Włocławku przy ul. Szkolnej. Strona skarżąca nie jest stroną w przedmiotowym postępowaniu, o czym została poinformowana w piśmie z dnia 26 lutego 2024 r. znak: UA.WZ.6730.5.2024 i nie odniosła się do wskazanej korespondencji.

W opinii Komisji podjęta przez Prezydenta Miasta decyzja jest działaniem w pełni racjonalnym z perspektywy gospodarowania mieniem komunalnym Gminy Miasto Włocławek, a jednocześnie mieszczącym się w ramach przysługujących gminie uprawnień właścicielskich. Gospodarowanie nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki ma na celu optymalizację ponoszonych nakładów oraz uzyskiwanych efektów rzeczowych i finansowych, również z uwzględnieniem specyfiki lokalnego rynku nieruchomości. Organy samorządu terytorialnego są w tym zakresie samodzielne, a przesłanką którą powinny się kierować to zasady prawidłowej gospodarki. Prawidłowa gospodarka obejmuje zarówno proces planowania, jak i kwestie związane z podejmowaniem decyzji dotyczących całych zasobów lub grup nieruchomości, w tym podejmowanie racjonalnych decyzji dotyczących ich zbywania i nabywania, z uwzględnieniem zarówno racjonalności ekonomicznej, jak i niezbędności do wykonywania zadań publicznych lub potrzeby wykorzystania nieruchomości do innych ważnych celów, np. celów publicznych. Ich niewykonanie lub złe wykonanie może zostać uznane za naruszenie zasad prawidłowej gospodarki. (Ratajszczak Artur, Zadania związane z gospodarowaniem samorządowym zasobem nieruchomości, opubl. LEX/el 2021) Na uwagę zasługuje fakt, że sprzedaż lokali dokonywana jest w oparciu o umowy cywilno-prawne, których warunki kształtowane są przez strony na zasadzie całkowitej swobody woli i nie obowiązują w tym zakresie terminy wynikające z przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego. (Dz.U. z 2024 r., poz. 572.)

Warto zaznaczyć, iż decyzja o warunkach zabudowy określa jedynie możliwość realizacji danej inwestycji. Tym samym, nie ma ona wpływu na sytuację prawną nieruchomości objętej wnioskiem. Zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób

trzecich. Oznacza to, że uzyskanie takiej decyzji nie przyznaje jej adresatowi żadnych uprawnień w stosunku do danej nieruchomości. Decyzja o warunkach zabudowy nie upoważnia do realizacji inwestycji.

Mając na uwadze przedstawiony stan faktyczny, Komisja Skarg, Wniosków i Petycji stwierdza, iż nie podziela zarzutów wnoszącego skargę, gdyż nie dopatrzyła się uchybień w postępowaniu Prezydenta Miasta Włocławek. W związku z czym, brak jest przesłanek do uznania zasadności skargi.

Wobec powyższego, Komisja Skarg, Wniosków i Petycji zarekomendowała Radzie Miasta podjęcie uchwały w brzmieniu określonym w przedłożonym stanowisku.

