UCHWAŁA NR XXXIII/60/2026
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK
z dnia 28 kwietnia 2026 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi mieszkańców ul. Brackiej na działalność Prezydenta Miasta Włocławek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436, z 2026 r. poz. 252) i art. 229 pkt 3, art. 238 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691)

uchwala się, co następuje:

§ 1. Uznać skargę mieszkańców ul. Brackiej na działalność Prezydenta Miasta Włocławek za bezzasadną z przyczyn określonych w uzasadnieniu uchwały.

§ 2. Zobowiązać Przewodniczącą Rady Miasta Włocławek do udzielenia odpowiedzi stronie skarżącej i przekazania treści uchwały wraz z uzasadnieniem oraz pouczeniem o treści art. 239 kpa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADA MIASTA WŁOCŁAWEK

Przewodnicząca
Rady Miasta
Ewa Szczepańska

UZASADNIENIE

Podczas obrad w dniu 23 kwietnia 2026 roku, Komisja Skarg, Wniosków i Petycji rozpatrzyła skargę złożoną przez mieszkańców ulicy Brackiej na działalność Prezydenta Miasta Włocławek.

Skarżący zarzucają Prezydentowi Miasta Włocławek przewlekłość podczas prowadzenia sprawy związanej z wykupem lub dzierżawą fragmentu terenu przylegającego do budynku przy ulicy Brackiej, na którym miałyby się znajdować balkony lokali mieszkalnych.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji zapoznała się z dokumentacją skargową, zawierającą wyjaśnienia Prezydenta Miasta Włocławek znak: GMK.N.1510.1.2026 z dnia 15 kwietnia 2026 (data wpływu do Rady Miasta Włocławek) i ustaliła co następuje:

Spółka „Zarządzanie i Obrót Nieruchomościami – Zarządca" Spółka z o.o. działając w imieniu i na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej Bracka wystąpiła o dzierżawę części nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 94/17 w obrębie Włocławek KM 83, pod budowę balkonów.

Przekroczenie granic sąsiedniego gruntu przy rozbudowie istniejącego budynku – pod, na i nad powierzchnią nieruchomości sąsiedniej (wznoszeniu urządzenia nad powierzchnią – np. balkonu) wywołuje zmiany w sferze praw podmiotowych. Budowa balkonów powoduje trwałe ograniczenie prawa własności nieruchomości, które w przyszłości może ograniczać wykonanie prawa właściciela.

Mając na uwadze stan faktyczny oraz przepisy prawa, nie ma możliwości rozbudowy budynku polegającej na budowie balkonów na dzierżawionej nieruchomości. W przedmiotowej sprawie, w związku z trwałym zajęciem terenu poprzez dobudowanie balkonów zasadniczym jest dokonanie regulacji terenowo – prawnej. W związku z tym, Spółka „Zarządzanie i Obrót Nieruchomościami – Zarządca" Spółka z o.o. działając w imieniu i na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej Bracka wystąpiła o sprzedaż nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 94/17 w obrębie Włocławek KM 83, w celu poprawy warunków zagospodarowania posiadanej nieruchomości, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 94/11. Nieruchomość oznaczona jako działka ewidencyjna nr 94/11 nie mogła zostać zbyta w całości na rzecz Wspólnoty z uwagi na znajdującą się na niej drogę i chodnik. W wyniku analizy zgromadzonych opinii i dokumentów stwierdzono, iż zasadnym jest sporządzenie koncepcji zagospodarowania terenu także dla budynków usytuowanych przy ulicy Brackiej, które zostały wydzielone „po ich obrysie". Sporządzona została koncepcja podziału i zagospodarowania dla nieruchomości przy ul. Brackiej oraz Ptasiej . Dla przedmiotowego terenu została wydana decyzja na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie dróg gminnych: ul. Brackiej, ul. Ptasiej i ul. Piaski. Zmiany wynikające z ww. ostatecznej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zostały wprowadzone do rejestru ewidencji gruntów i budynków miasta Włocławek, co umożliwia podjęcie kolejnych czynności w przedmiotowej sprawie.

Na uwagę zasługuje fakt, że aktualnie sporządzana jest koncepcja podziału i zagospodarowania wyżej powołanych nieruchomości, o czym Spółka „Zarządzanie i Obrót Nieruchomościami – Zarządca" Spółka z o.o. została poinformowana pismem z dnia 24 lutego 2026 r.

Na podstawie uchwały Rady Miasta Włocławek Nr LX/26/2023 z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy zbywaniu prawa własności nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miasto Włocławek, na rzecz członków wspólnot mieszkaniowych oraz spółdzielni mieszkaniowych, celem poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej Bracka mogą kupić przedmiotową nieruchomość z bonifikatą w wysokości 98%, od ceny zbycia

nieruchomości, po uprzednim przedłożeniu uchwały na nabycie nieruchomości, zawierającej zgody wszystkich członków wspólnoty mieszkaniowej.

Zatem, po dokonaniu analizy i wysłuchaniu stron, Komisja Skarg, Wniosków i Petycji stwierdziła, iż, nie zachodzą przesłanki, które mogłyby świadczyć o zasadności wniesionej skargi, gdyż nie dopatrzyła się przewlekłości w działaniach Prezydenta Miasta Włocławek w przedmiotowej sprawie.

Dodatkowo wskazuje się, iż tryb ogólnoskargowy jest samodzielnym, jednoinstancyjnym postępowaniem o charakterze uproszczonym, które kończy się czynnością materialno-techniczną, tj. zawiadomieniem o sposobie załatwienia skargi (por. postanowienie WSA w Gorzowie Wielkopolskim z 8.07.2009 r., II SA/Go 423/09, LEX nr 625864). Uchwała rady gminy podjęta w trybie art. 229 pkt 3 k.p.a., która nie stanowi przepisów prawa miejscowego ani nie dotyczy zadań z zakresu administracji publicznej powierzanych gminie na podstawie art. 18 ust. 2 u.s.g. nie może być zaskarżona do sądu administracyjnego (tak postanowienie WSA w Łodzi z 17.12.2008 r., III SA/Łd 606/08, LEX nr 1074352).

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA
Ewa Szczepińska

DYREKTOR BIURA
Ma[illegible]