UCHWAŁA NR XXXIII/61/2026
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK
z dnia 28 kwietnia 2026 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi Spółdzielni Mieszkaniowej „Leśna Polana" we Włocławku 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 Spółdzielni Mieszkaniowej „Leśna Polana" we Włocławku 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 Spółdzielni Mieszkaniowej „Leśna Polana" we Włocławku na działalność Prezydenta Miasta Włocławek.

Skarżący zarzucają Prezydentowi Miasta Włocławek lekceważenie interesów spółdzielni, w tym bezpieczeństwa mieszkańców i oczekują:

- zaprzestania naruszeń prawa, polegających na lekceważeniu właściciela działki, który nie może korzystać ze swojej własności,
- usunięcia z terenu działki będącej własnością ww. Spółdzielni gruzowiska powstałego w wyniku akcji gaśniczej sąsiedniego budynku,
- wydania uzasadnionej decyzji o nakazie rozbiórki ruiny „2m2",
- zobowiązania Państwowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego we Włocławku do dokonania ekspertyzy technicznej budynku „2m2",
- poinformowania spółdzielni o terminarzu robót zabezpieczających konstrukcję wskazanego wyżej budynku.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji zapoznała się z dokumentacją skargową, zawierającą wyjaśnienia Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 13 kwietnia 2026 roku (data wpływu do Rady Miasta), znak: GMK.N.1510.2.2026 i ustaliła co następuje:

Przedmiotem skargi jest nieruchomość położona we Włocławku przy ul. Polskiej Organizacji Wojskowej, zabudowana budynkami mieszkalnymi, w tym budynkiem oficyny, który bezpośrednio sąsiaduje z nieruchomością stanowiącą własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Leśna Polana".

Działka stanowi współwłasność osób fizycznych w łącznych udziałach w wysokości 180/192 części w prawie własności ww. nieruchomości i Skarbu Państwa w udziale 12/192 części. Udział Skarbu Państwa stanowi zaledwie niewielki procent w prawie własności całej nieruchomości, co utrudnia sprawowanie faktycznego zarządzania nieruchomością. Posiadany udział nie jest związany z fizycznie wyodrębnioną częścią nieruchomości.

Skarb Państwa stał się właścicielem udziału wynoszącego 12/192 części w prawie własności przedmiotowej nieruchomości w wyniku spadkobrania na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego we Włocławku Wydział I Cywilny z dnia 2 lutego 2009 r. Zgodnie z art. 195 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.) współwłasność polega na tym, że własność tej samej rzeczy przysługuje niepodzielnie kilku osobom. Jednocześnie stosownie do art. 207 Kodeksu cywilnego, pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom stosownie do wielkości udziałów, a takim samym stosunku ponoszą oni wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną. Jednocześnie należy wskazać, że obowiązki związane z utrzymaniem nieruchomości oraz usuwaniem skutków zdarzeń losowych obciążają wszystkich współwłaścicieli, proporcjonalnie do ich udziałów.

Z uwagi na zły stan techniczny budynku oficyny Prezydent Miasta Włocławek jako organ podejmował wspólnie ze współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości działania zmierzające do wykreślenia ww. obiektu z Wojewódzkiej oraz Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Włocławek poprzez wystąpienie do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wskazać należy, że organ, razem ze współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości, uczestniczył w oględzinach ww. nieruchomości dokonanych przez Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego.

W porozumieniu z Powiatowym Inspektoratem Nadzoru Budowlanego podejmowano działania doraźne mające na celu ograniczenie zagrożenia, tj. wykonano niezbędne zabezpieczenia polegające

na oznakowaniu terenu taśmami ostrzegawczymi oraz umieszczeniu stosownych tablic informacyjnych na obiekcie.

Mając na uwadze aktualny stan nieruchomości, w tym zalegający gruz powstały w wyniku pożaru, który znajduje się na działce sąsiedniej należącej do Spółdzielni, wskazać należy, że kwestie te pozostają przedmiotem działań podejmowanych przez Administrację Zasobów Komunalnych - jednostkę organizacyjną Miasta Włocławek, która realizuje czynności związane z bieżącym administrowaniem, w granicach posiadanych kompetencji oraz z uwzględnieniem przepisów dotyczących współwłasności.

Po przeprowadzeniu wizji na terenie przedmiotowej nieruchomości Administracja Zasobów Komunalnych podjęła działania mające na celu zabezpieczenie terenu poprzez jego ogrodzenie oraz umieszczenie tablic ostrzegawczych, a także zaplanowano dalsze czynności związane z zabezpieczeniem ściany budynku oraz uporządkowanie terenu, w tym usunięcia zalegającego gruzu.

Prezydent Miasta pozostaje świadomy problemów związanych ze stanem przedmiotowej nieruchomości, w szczególności w zakresie skutków losowych, jakim był pożar budynku oficyny. Jednocześnie podkreślenia wymaga fakt, że nieruchomość stanowi współwłasność wielu podmiotów, co w sposób istotny ogranicza możliwość jednostronnego podejmowania działań przez Skarb Państwa, w szczególności w zakresie czynności przekraczających zwykły zarząd.

W świetle powyższych ustaleń, Komisja Skarg, Wniosków i Petycji stwierdziła, iż, nie ma dowodów, które mogłyby świadczyć o zasadności wniesionej skargi, gdyż zarówno Prezydent Miasta jak i jednostki mu podległe podejmowały i nadal podejmują działania mające na celu ograniczenie powstałych zagrożeń. Ponadto, w odniesieniu do wskazanego w dokumentacji skargowej terenu, nadal są analizowane możliwości rozwiązań prawnych.

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 Szczepańska

DYREKTOR BIURA
Małgorzata Fellniak