

**UCHWAŁA NR/...../2025
RADY GMINY CZOSNÓW**

z dnia 26 sierpnia 2025 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 18b ust. 1 z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024r. poz. 1465 z późn. zm.) w związku z art. 229 pkt 3, art. 237 §3 i art. 238 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2024r. poz. 572 ze zm.) - Rada Gminy Czosnów, po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uznać skargę Pana W.N. z dnia 23.07.2024r. w sprawie skargi na Wójta Gminy Czosnów, za zasadną/bezzasadną.

2. Integralną część uchwały stanowi jej uzasadnienie.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady do przesłania treści niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem wnoszącemu skargę.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

W dniu 16 lipca 2025r. pan W.N. wniósł do Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie skargę na Wójta Gminy Czosnów – Annę Maliszewską, która – zdaniem skarżącego – dopuszcza się opieszałości i braku decyzyjności. W dniu 16 lipca 2025r. Wojewoda Mazowiecki przesłał przedmiotową skargę według właściwości do rozpatrzenia przez Radę Gminy Czosnów jako skargę na działalność Wójta Gminy Czosnów (wpływ do Rady Gminy w dniu 23 lipca 2025r.).

Zgodnie z art. 229 pkt. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r., poz. 572 z późn. zm.) jeżeli przepisy szczególne nie określają innych organów właściwych do rozpatrywania skarg organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności wójta (burmistrza lub prezydenta miasta) i kierowników gminnych jednostek organizacyjnych, z wyjątkiem spraw określonych w pkt 2 jest Rada Gminy.

Zgodnie z art. 227 k.p.a. przedmiotem skargi może być w szczególności zaniedbanie lub nienależyte wykonywanie zadań przez właściwe organy albo przez ich pracowników, naruszenie praworządności lub interesów skarżących, a także przewlekłe lub biurokratyczne załatwianie spraw.

Przewodnicząca Rady Gminy skierowała skargę do właściwej w sprawie Komisji Skarg, Wniosków i Petycji. W trakcie prowadzonych prac Komisja ustaliła:

W załączonej skardze Wnioskodawca zarzuca organowi opieszałość i brak decyzyjności w sprawie podjęcia działań dotyczących wykupu domu i wieloletniej dzierżawy gruntu pod domem, żeby móc przeprowadzić generalny remont budynku, który nie nadaje się do bezpiecznego mieszkania.

W odniesieniu do tak postawionych zarzutów należy wskazać, że Wójt Gminy Czosnów podjął następujące działania:

-Pan N. w dniu 17.03.2025r. ponownie zwrócił się do Wójta Gminy Czosnów z prośbą o przyznanie mu mieszkania komunalnego lub wyremontowanie budynku komunalnego w którym zamieszkuje-argumentując prośbę w sposób wyrażony wielokrotnie w latach poprzednich. Ponadto zaznaczył, że w jego opinii w związku z długoletnim zamieszkaniem powinien mieć możliwość wykupu przedmiotowej nieruchomości wraz z działką z 80% bonifikatą.

-W odpowiedzi na ww pismo Wójt Gminy Czosnów pisemnie zaprosiła pana W.N. na spotkanie w dniu 12.05.2025r.

-Spotkanie odbyło się w dniu 19.05.2025r. Na spotkaniu Wójt poinformowała Skarżącego, że w najbliższym czasie otrzyma pisemną propozycję dotyczącą możliwości przydzielenia mu lokalu socjalnego 2 pokojowego gdyż zostanie ono w najbliższym czasie zwolnione przez osoby je zajmujące. Dodatkowo poinformowała, że będzie to możliwe po weryfikacji konieczności remontu i ewentualnym odświeżeniu.

-Pismem z dnia 07.07.2025r. (data odbioru 11.07.2025r.) Wójt Gminy Czosnów poinformowała Pana W.N. o przydzieleniu mu lokalu socjalnego w budynku przy ul. Ordona 27 w Kazuniu Nowym.

-Pismem z dnia 15.07.2025r. Pan W.N. odmówił przyjęcia proponowanego mu lokalu socjalnego i ponowił prośbę wykupu nieruchomości z bonifikatą 80% lub wyremontowania budynku komunalnego w którym mieszka.

-Wójt Gminy Czosnów w odpowiedzi na ww. pismo korespondencją z dnia 01.08.2025r. poinformowała Pana W.N, że ze względu na zły stan techniczny a co za tym idzie zagrożenie bezpieczeństwa dalsze zamieszkanie w budynku komunalnym nie jest możliwe oraz ponownie powiadomił o przydzieleniu mu lokalu socjalnego.

Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że Rada Gminy Czosnów na Sesji w dniu 29 października 2024r. podjęła Stanowisko w którym odniosła się do sprawy budynku przy ulicy Ordona 37 w Kazuniu Nowym.

Budynek mieszkalny o pow. użytkowej 131,60 m² wraz z działką ewidencyjną nr 135/1 o powierzchni 0,1053 ha w miejscowości Kazuń Nowy uregulowanej w KW WA1N/00043441/1 stanowi własność Gminy Czosnów.

W związku z umową cywilnoprawną łączącą właściciela z najemcą tej nieruchomości zwrócił się on o wyrażenie zgody na jej zbycie za „przysłowiową złotówkę”. W związku z faktem, że najemca już w przeszłości zwracał się do Wójta Gminy Czosnów z tożsamym wnioskiem Gmina zleciła przygotowanie operatu szacunkowego określającego wartość prawa własności tej nieruchomości. Z w/w dokumentu wynika, że wartość rynkowa prawa własności gruntu zabudowanego wynosi 169 000,00 zł., z kolei gruntu bez zabudowy 154 000,00 zł. Natomiast wartość rynkowa budynków to 15 000,00 zł. W związku z tym Rada Gminy Czosnów wskazuje, że zbycie chociażby samego budynku mieszkalnego zgodnie z wnioskiem najemcy nie jest możliwe. Zasady zbywania nieruchomości stanowiących mienie komunalne regulują zapisy nie tylko powszechnie obowiązującego prawa jak ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145), ale również akty prawa miejscowego - uchwała nr XXXIX/301/2017 Rady Gminy Czosnów z dnia 27 czerwca 2017 r. w sprawie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych, oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, które nie dopuszczają bezkosztowego trybu zbywania nieruchomości.

Ponadto należy zauważyć, że podjęta w poprzedniej kadencji Rady Uchwała Nr LXXII/571/2023 Rady Gminy Czosnów z dnia 12 grudnia 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie budynku mieszkalnego stanowiącego mienie komunalne w §1 ust. 1 stanowi, że „wyraża się zgodę na zbycie budynku mieszkalnego o pow. użytkowej 131,60 m² wraz z ustanowieniem prawa użytkowania wieczystego gruntu na nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 135/1 o powierzchni 0,1053 ha w miejscowości Kazuń Nowy uregulowanej w KW WA1N/00043441/1, stanowiącej własność

Gminy Czosnów”. Po podjęciu w/w uchwały Wójt Gminy Czosnów przystąpił do realizacji jej postanowień, niemniej jednak z uwagi na treść zapisów art. 13 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami notariusz odmówił sporządzenia aktu notarialnego we wskazanej treści. Przepis art. 13 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stanowi, że nie oddaje się w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych na cele budownictwa mieszkaniowego, z wyjątkiem realizacji roszczeń o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste oraz ustanowienia użytkowania wieczystego na rzecz spółdzielni mieszkaniowej albo ustanowienia użytkowania wieczystego w ramach gospodarowania nieruchomościami przez Krajowy Zasób Nieruchomości. W związku z powyższym faktyczne wykonanie przedmiotowej uchwały okazało się niemożliwe, co również uzasadniało jej uchylenie. W związku z tym, że działka ewidencyjna nr 135/1 będąca własnością Gminy Czosnów, służy realizacji jej celów i zadań ustawowych wyrażenie zgody na wnioskowane zbycie nie jest uzasadnione.

Biorąc pod uwagę powyższe zarzut skarżącego dotyczący opieszałości i braku decyzyjności pozostaje nietrafiony. Wójt Gminy Czosnów stale podejmowała czynności zmierzające do rozwiązania problemu Skarżącego, w tym również za pośrednictwem osobistego spotkania aby jeszcze lepiej zrozumieć jego potrzeby. W graniach możliwości Gminy oraz pozostając w zgodzie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa zaproponowano Skarżącemu lokal socjalny, o którego przydzieleniu dwukrotnie Skarżącego poinformowano. W ocenie Rady Wójt Gminy Czosnów niezwłocznie podjęła czynności adekwatne do stanu faktycznego, rozpoznając należycie sytuację Skarżącego oraz proponując natychmiastowe i możliwe do zastosowania rozwiązanie. Odmowa przez Skarżącego skorzystania z propozycji Wójta nie może być podstawą skargi, w której zarzuca się temu organowi opieszałość i brak decyzyjności.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji rozpatrzyła skargę na posiedzeniu w dniuuznając ją za zasadną/bezzasadną. Mając na uwadze powyższe, zarzuty skargi są bezzasadne.

Zgodnie z art. 239 §1 KPA 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.

Na podstawie art. 237§3 KPA o sposobie załatwienia sprawy zawiadamia się skarżącego.