

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE**

z dnia 26 sierpnia 2025 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Koronowa

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, z późn. zm.) oraz art. 229 i 238 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572, z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu skargi z dnia 13 maja 2025 r. na działalność Burmistrza Koronowa oraz po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Koronowie, badającej zasadność zarzutów przedstawionych w skardze, Rada Miejska w Koronowie uznaje skargę za bezzasadną z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącej Rady Miejskiej w Koronowie, zobowiązując ją do przesłania niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem skarżącemu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie Gminy Koronowo.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Koronowie

Mirosława Maria Pietryga

RADCA PRAWNY

Marcin Will

Uzasadnienie

W skardze z dnia 13 maja 2025 r. skarżąca zarzuciła Burmistrzowi Koronowa zawarcie umów dzierżawy/najmów na działce nr 2128 położonej w Koronowie przy ul. Okoniowej niezgodnie z przepisami oraz przeznaczeniem działki. W skardze podniesiono, że w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego działka ta posiada przeznaczenie jako teren rekreacji i wypoczynku, nie uwzględnia się na tej działce prowadzenia działalności gospodarczej typu gastronomiczna, działalność usługowo-rozrywkowa, działalność rozrywki itp., natomiast w przepisach szczegółowych wskazana jest możliwość prowadzenia wyłącznie turystyki wodnej, gospodarki wodnej i rybackiej. Dlatego też, zdaniem skarżącej, bezprawne jest dzierżawienie/wynajmowanie działki gminnej na działalność inną niż w obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, natomiast organy władzy publicznej zobowiązane są do działania na podstawie i w granicach prawa, a dysponowanie własnością gminy nie może opierać się na zasadzie swobodnego decydowania.

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2024 r. poz. 1465, z późn. zm.) i Statutu Gminy Koronowo skarga ta podlegała wstępnej analizie oraz zaopiniowaniu przez Komisję Skarg Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Koronowie, która na dwóch posiedzeniach wysłuchiwała stanowisk skarżącej oraz przedstawicieli Urzędu Miejskiego w Koronowie, a także zapoznała się z dokumentami objętymi skargą, na których podstawie zaopiniowała, iż skarga ta jest niezasadna.

Rada Miejska w Koronowie dokonując oceny opisanej skargi w pierwszej kolejności zważyła, iż w myśl art. 227 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2024 r. poz. 572, z późn. zm.) 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. Skarga ta jest zatem rodzajem środka prawnego, którego przedmiotem może być każda negatywna ocena działalności podmiotu powołanego do wykonywania zadań publicznych, ich pracowników i funkcjonariuszy, a celem takiej skargi jest zwrócenie uwagi właściwym organom na wszelkie nieprawidłowości powstałe w wyniku takiego działania lub zaniechania.

Jednocześnie Rada Miejska w Koronowie zważyła, że zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2024 r. poz. 1465, z późn. zm.) gospodarowanie mieniem komunalnym należy do kompetencji organu wykonawczego gminy, który wykonuje prawa właścicielskie na nieruchomościach. Zakres tych praw określają natomiast właściwe przepisy, w tym ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145, z późn. zm.). Z przepisów tych wynika, że nieruchomości gminne mogą być przedmiotem obrotu, w tym wynajmu lub dzierżawy, jak też, że to właściciel nieruchomości może w granicach określonych przez ustawy oraz zasady współżycia społecznego korzystać z nich z wyłączeniem innych osób zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. Na podstawie tych przepisów zasadne jest zatem stwierdzenie, że to właściciel (działający w jego imieniu właściwy organ) decyduje o udostępnianiu swojego mienia do korzystania przez osoby trzecie i o zasadach tego korzystania. Oczywiście oddanie mienia gminnego do korzystania przez inne osoby musi odbywać się w granicach prawa oraz w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki – co wynika wprost z obowiązujących przepisów. Przy wykonywaniu praw właścicielskich do nieruchomości należy brać także pod uwagę przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), która w art. 6 stanowi, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, a także przyznaje każdemu prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Z kolei art. 14 ust. 1 tej ustawy stanowi, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się przeznaczenie terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określa się sposób ich zagospodarowania i zabudowy.

W świetle powyżej przywołanych przepisów prawnych, a także poczynionych w tej sprawie ustaleń faktycznych Rada Miejska w Koronowie nie dopatrzyła się w działaniach Burmistrza Koronowa jakichkolwiek naruszeń prawa, które zarzucono w złożonej skardze. Wskazać należy, że kwestionowane przez skarżącą umowy dzierżawy części działki nr 2128 przy ul. Okoniowej w Koronowie zostały zawarte na krótki okres (sezon wakacyjny) i nie przewidują wznoszenia jakichkolwiek trwałych obiektów, ani zmiany zagospodarowania terenu. Umowy te przewidują obowiązek korzystania z terenu przez dzierżawcę zgodnie z przeznaczeniem tj. w tym przypadku w celach rekreacyjno - wypoczynkowych. Taki charakter ma działalność gospodarcza prowadzona przez dzierżawcę tego terenu i nie ma żadnego przepisu prawnego, który zakazywałby prowadzenia takiej działalności przez osoby

trzecie, w miejsce Gminy Koronowo jako właściciela działki i jednostkę samorządową, której jednym z zadań własnych jest organizowanie działalności rekreacyjnej na rzecz swoich mieszkańców. Zadanie to może być realizowane także poprzez udostępnienie mienia komunalnego osobom trzecim, które we własnym zakresie zorganizują taką działalność przy wykorzystaniu tego mienia. Zakaz taki nie wynika z przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym, czy obowiązującego na danym terenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, które regulują sposób trwałego zagospodarowania lub zabudowy terenów i w takim zakresie mogą ograniczać wykonywanie prawa własności. Innymi słowy, przepisy te nie ograniczają właścicielowi nieruchomości prawa do krótkotrwałego oddania nieruchomości lub jej części we władanie osoby trzeciej (w tym na podstawie umowy dzierżawy), które nie wiąże się z trwałą zmianą sposobu zagospodarowania czy zabudową terenu. Przepisy te nie ograniczają także możliwości prowadzenia działalności gospodarczej na danym terenie, o ile nie wiąże się to ze zmianą sposobu zagospodarowania czy zabudową tego terenu. Postanowienia obowiązującego na przedmiotowym terenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nie wykluczały zatem zawarcia przez Burmistrza Koronowa badanych umów dzierżawy. Teren ten nie zmienił swojego przeznaczenia po zawarciu tych umów i służy on dalej rekreacji przez mieszkańców Gminy Koronowo, a przy tym działalność prowadzona na tym terenie przez dzierżawcę spotkała się z pozytywnym odzewem dużej części mieszkańców Gminy Koronowo. Fakt, iż działalność ta nie odpowiada skarżącej nie może przesądzać o zasadności złożonej przez nią skargi. Rada Miejska w Koronowie nie ma bowiem kompetencji do wyboru dzierżawców terenów gminnych, co należy do wyłącznej kompetencji Burmistrza Koronowa, który zarządza gminnym zasobem nieruchomości.

W tym stanie rzeczy, należało podjąć niniejszą uchwałę.