

Protokół Nr 17/2025

z posiedzenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim w dniu 3 września 2025r.

W posiedzeniu udział wzięli członkowie Komisji wg załączonej listy obecności (załącznik nr 1 do protokołu) oraz zaproszeni goście:

1. Burmistrz – Waldemar Stupałkowski;
2. Sekretarz Gminy – Dariusz Wojtania;
3. Inspektor Referatu Gospodarki Komunalnej i Rolnictwa – Larinia Polczyńska;
4. Anna Miczko – Gierakowska – Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej;
5. Artur Juhnke – Przewodniczący Rady Miejskiej;
6. Piotr Warmiński – Radny;
7. Kajetan Wiese – Radny;
8. Skarżący.

Posiedzenie otworzył Przewodniczący Komisji Pan Jacek Kapsa, który po powitaniu zebranych zaproponował następujący jego porządek:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku;
2. Zatwierdzenie protokołu z poprzedniego posiedzenia Komisji;
3. Rozpatrzenie skargi na Burmistrza Sępólna Krajeńskiego;
4. Wolne wnioski i zakończenie.

W/w porządek posiedzenia przyjęto jednogłośnie.

Ad.2. Komisja zatwierdziła jednogłośnie protokół ze swojego poprzedniego posiedzenia w miesiącu sierpniu br.

Ad.3 Komisja przystąpiła do rozpatrzenia skargi na Burmistrza Sępólna Krajeńskiego (załącznik nr 2 do protokołu).

Burmistrz powiedział, że sprzedaż bezprzetargowa może się odbyć, gdy działka spełnia łącznie dwa warunki, gdy nie ma dostępu do drogi publicznej i gdy gabaryty powodują, że nie można jej zagospodarować zgodnie z przepisami i warunkami technicznymi. Prawo do pierwokupu posiadają wszyscy, którzy sąsiadują z taką nieruchomością, w przedmiotowej sytuacji jest dwóch sąsiadów. Odnosząc się do zarzutu zawartego w skardze Burmistrz wyjaśnił, że nie ma terminów ustawowych jeśli chodzi o sprzedaż nieruchomości gminnej. Ponadto nie ma też konieczności sprzedaży takiej nieruchomości, w kwestii sprzedaży powinno dojść do umowy pomiędzy stronami. W tej sprawie doszło do porozumienia, na podstawie którego doszło do podziału nieruchomości, zaakceptowany przez zarząd osiedla, została przygotowana uchwała Rady Miejskiej o tej sprzedaży, potem dwie zainteresowane kupnem strony wycofały się z porozumienia, jedna z powodu za wysokiej ceny, a druga zakwestionowała podział.

Wtedy podjął decyzję, że podział i sprzedaż nastąpi dopiero wtedy, gdy dojdzie do ponownego porozumienia stron. Pan Warmiński powiedział, że powyższe dotyczy 2025r., a temat można było zakończyć już w 2023r., kiedy wpłynął wniosek o kupno, wtedy był tylko jeden wnioskodawca. Zapytał, dlaczego sprawa przeciągnęła się aż dwa lata, w 2025r. nastąpił zwrot sprawy, bo jest dwóch wnioskodawców. Sekretarz Gminy przypomniał, że nie ma przepisu określającego termin sprzedaży działki gminnej, gmina może sprzedać, ale nie musi. W przypadku zgody na sprzedaż procedura może być długotrwała, ze względu na m.in. konieczność dochowania odpowiedniej procedury, wygospodarowania odpowiednich środków, czy dyspozycyjność geodetów. Dodał, że nie obowiązują tu terminy kodeksu postępowania administracyjnego. Zaznaczył, że nawet w przypadku zgody na sprzedaż, gmina może w każdej chwili się wycofać, tak samo kupujący. Pan Kapsa zapytał, kiedy wniosek o kupno był przedłożony do zaopiniowania przez zarząd osiedla. Inspektor Referatu GKR odpowiedziała, że zarząd osiedla dostał do zaopiniowania wniosek w 2025r. przed podjęciem uchwały, opinia była pozytywna. Pan Gulka powiedział, że procedura w 2025r. zakończyła się bardzo szybko, nie można tego powiedzieć o wniosku złożonym w 2023r. Inspektor Referatu GKR wyjaśniła, że tak się dzieje, gdy pozałatwiane są sprawy geodezyjne, nadmieniła, że wniosek drugiego zainteresowanego w sprawie kupna wpłynął w maju 2024r. Zdaniem Pani Miczko – Gierakowskiej działka powinna zostać sprzedana pierwszemu wnioskodawcy, jej zdaniem ktoś tutaj popełnił błąd, zwykle procedura trwa szybko, tu jest ewenement. Pan Warmiński zapytał o czynności podjęte po wpłynięciu w miesiącu kwietniu 2024r. pisma pierwszego wnioskodawcy. Inspektor Referatu GKR odpowiedziała, że w maju zorganizowano spotkanie z udziałem zainteresowanych stron, nie doszło do porozumienia, wtedy zapadła decyzja o odstąpieniu od sprzedaży działki. Pani Miczko – Gierakowska zauważyła, że wniosek drugiego wnioskodawcy nie wpłynął pod opinię zarządu osiedla. Pan Gulka zapytał o rozwiązanie sytuacji. Burmistrz powiedział, że do sprzedaży może dojść gdy będzie podział działki zgodny z przepisami oraz roszczeniami stron, sprzedaż bezprzetargowa jest obwarowana wieloma przepisami, na pewno nie można sprzedać zgodnie z pierwotnym wnioskiem. Zaznaczył, że przy sprzedaży należy się kierować przede wszystkim interesem gminy.

W tym momencie na posiedzenie Komisji przybył skarżący.

Skarżący podtrzymał chęć wykupu zgodnie ze złożonym wnioskiem.

Burmistrz przypomniał, że sprzedaży nieruchomości gminnej może dojść, gdy obie strony dojdą do porozumienia, ponadto gmina musi się opierać o przepisy prawne. Przypomniał także o warunkach sprzedaży bezprzetargowej. Działka po ewentualnym podziale będzie i tak miała dostęp do drogi, więc podział musi być taki, który spowoduje, że będzie miała parametry techniczne, uniemożliwiające jej zabudowę, wtedy działkę można sprzedać bez przetargu. Zaproponował podział działki w ten sposób, aby jedna część została sprzedana pierwszemu wnioskodawcy, a druga część drugiemu wnioskodawcy w trybie bezprzetargowym (załącznik nr 2 do protokołu). Skarżący nie wyraził zgody na zaproponowany podział działki.

Skarżący stwierdził, że mowa jest o stanie na dzisiaj, jego interesuje stan na 2023r, sprawa trwa prawie trzy lata, dlatego to tak długo trwało. Tymczasem gdy złożył

wniosek sąsiad sprawa była szybko załatwiona. Skarżący następnie przedstawił, jak wyglądała jego korespondencja i uzgodnienia z urzędem w sprawie ewentualnej sprzedaży działki. Sekretarz Gminy wyjaśnił skarżącemu procedurę dotyczącą sprzedaży gminnych nieruchomości. Zapytał, czego skarżący oczekuje w sprawie sprzedaży działki.

Pan Wiese zasugerował, aby sporny fragment działki wydzielić i sprzedać w drodze przetargu ograniczonym do dwóch wnioskodawców, pozostałe dwie części działki można sprzedać w trybie bezprzetargowym kolejno każdemu z wnioskodawców. Pan Kapsa zapytał, czy skarżący zaakceptowałby w/w propozycję. Skarżący przystał na w/w propozycję (załącznik nr 3 do protokołu). Pan Kapsa zapytał, czy w związku z zawartym porozumieniem skarżący wycofa skargę. Skarżący powiedział, że wycofuje skargę.

Wobec braku wolnych wniosków, po wyczerpaniu porządku obrad Przewodniczący zakończył posiedzenie.

Komisja w składzie:

1. Przewodniczący – Jacek Kapsa;

2. Zastępca - Jadwiga Bukolt
Przewodniczącego

3. Członek – Beata Kalla;

4. Członek – Karolina Kubijk;

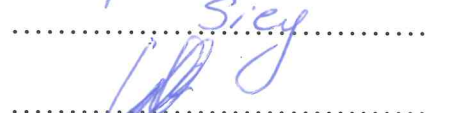
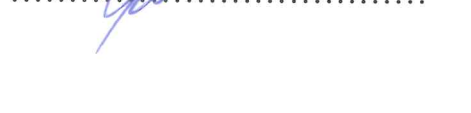
5. Członek – Robert Sieg;

6. Członek – Marcin Gulka


.....

.....

.....

.....

.....

.....

protokołował:
Tomasz Dix


10.2025.