

Nr. 11

Druk Nr 305 /XXIII

Dnia: 2025 -11- 27.

Podpis

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MIASTKU**

z dnia 28 listopada 2025 r.

w sprawie rozpatrzenia wniosku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), w związku z art. 223 ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.) Rada Miejska w Miastku uchwala, co następuje:

§ 1.

Postanawia się uznać za bezzasadny wniosek Stowarzyszenia Goniec Miastecki z dnia 27 października 2025 r., z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu uchwały.

§ 2.

Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Miastku do zawiadomienia wnioskodawcy o sposobie załatwienia wniosku.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

W dniu 27 października 2025 r. do Rady Miejskiej w Miastku wpłynęło pismo Stowarzyszenia Goniec Miastecki, zatytułowane „wezwanie do usunięcia naruszenia prawa”.

Z treści pisma wynika, że wnioskodawca domaga się uchylecia (wnosi o uchylenie) uchwał Rady Miejskiej w Miastku:

- 1) nr XVIII/163/2025 Rady Miejskiej w Miastku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym działki nr 400/1 położonej w obrębie Pasieka, gmina Miastko, stanowiącej własność Gminy Miastko, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej;
- 2) nr XVIII/164/2025 Rady Miejskiej w Miastku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym działki nr 400/2 położonej w obrębie Pasieka, gmina Miastko, stanowiącej własność Gminy Miastko, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

Działając zgodnie ze Statutem Gminy Miastko, wniosek został przedstawiony pod obrady Komisji Skarg, Wniosków i Petycji celem jego rozpatrzenia, a następnie przedstawienia Radzie Miejskiej w Miastku propozycji załatwienia sprawy. O ile bowiem Komisja jest właściwa do przeanalizowania wniosku i przygotowania propozycji jego rozpatrzenia przez Radę Miejską, o tyle samo rozstrzygnięcie w przedmiocie jego zasadności jest podejmowane w formie uchwały Rady Miejskiej.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji stwierdziła, że jest brak podstaw prawnych do uznania wniosku za zasadny.

Potrzeba podjęcia uchwały nr XVIII/163/2025 powstała w związku z wnioskiem osób fizycznych o nabycie nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze 400/1, położonej w miejscowości Pasieka, stanowiącej własność Gminy Miastko. Nabycie przedmiotowej nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania działki sąsiedniej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze 403/2, stanowiącej własność wnioskodawców. Wnioskodawcy od wielu lat faktycznie władają terenem działki o numerze 400/1 jako posiadacze w dobrej wierze, traktując ją jako integralną część nieruchomości przyległej. Dopiero wyniki przeprowadzonych w 2022 r. prac geodezyjnych ujawniły, że fragment gruntu, nad którym dotychczas wykonywali władztwo, stanowi w rzeczywistości własność Gminy Miastko. W związku z powyższym wnioskodawcy podjęli działania zmierzające do nabycia zajmowanego w dobrej wierze gruntu, kierując do gminy stosowne wnioski. Realizacja uchwały przyczyni się do racjonalnego zagospodarowania przestrzennego wskazanego obszaru, umożliwi uporządkowanie granic i stosunków własnościowych oraz stworzy warunki do efektywniejszego wykorzystania nieruchomości przyległej. Z punktu widzenia Gminy Miastko skutkiem podjęcia uchwały będzie zawarcie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego i przeniesienie prawa własności na rzecz wnioskodawców, co wygeneruje dodatkowy dochód budżetowy z tytułu ceny sprzedaży oraz ograniczy ryzyko dalszych sporów prawnych związanych z przedmiotową nieruchomością.

Działka będąca własnością Gminy Miastko, oznaczona w ewidencji gruntów numerem 400/1, o powierzchni 0,0137 ha, położona w obrębie Pasieka, gmina Miastko powstała w wyniku podziału geodezyjnego działki drogowej, oznaczonej uprzednio numerem 400. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, nowo wydzielona działka o numerze 400/1 sklasyfikowana

została jako „Bp” – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Oznaczenie to jednoznacznie wskazuje, że nie stanowi ona gruntu zajętego pod drogę (w takim przypadku otrzymałaby symbol „dr”). Zagadnienie to ma istotne znaczenie prawne, ponieważ zgodnie z uchwałą nr VI/40/89 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Słupsku z dnia 26 kwietnia 1989 r. oraz uchwałą nr 196/181/05 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 15 marca 2005r. w sprawie nadania numerów drogom gminnym na obszarze Województwa Pomorskiego grunty sklasyfikowane jako „dr” stanowiłyby w tym przypadku drogę publiczną o numerze 193073G. Zgodnie natomiast z art. 2a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 889) drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne stanowią własność właściwego samorządu województwa, powiatu lub gminy, co wyłączałoby zbycie nieruchomości na rzecz osób fizycznych. Uwzględniając powyższe, a w szczególności fakt, iż nieruchomość oznaczona jako działka o numerze 400/1 nie pełni funkcji drogowych (stanowi zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy), brak jest podstaw do uznania jej za część drogi publicznej. Tym samym może być przedmiotem sprzedaży na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.). Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), nieruchomość może być zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości. W świetle okoliczności faktycznych, w szczególności niewielkiej powierzchni i kształtu działki uniemożliwiającego jej samodzielne zagospodarowanie jako odrębnej działki budowlanej, spełniona zostaje przesłanka ustawowa pozwalająca na jej sprzedaż właścicielom nieruchomości sąsiedniej w celu poprawy jej warunków zagospodarowania.

Potrzeba podjęcia uchwały nr XVIII/164/2025 powstała w związku z wnioskiem osób fizycznych o nabycie nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze 400/2, położonej w miejscowości Pasieka, stanowiącej własność Gminy Miastko. Nabycie przedmiotowej nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania działki sąsiedniej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze 403/3, stanowiącej własność wnioskodawców. Wnioskodawcy od wielu lat faktycznie władają terenem działki o numerze 400/2 jako posiadacze w dobrej wierze, traktując ją jako integralną część nieruchomości przyległej. Dopiero wyniki przeprowadzonych w 2022 r. prac geodezyjnych ujawniły, że fragment gruntu, nad którym dotychczas wykonywali władztwo, stanowi w rzeczywistości własność Gminy Miastko. W związku z powyższym wnioskodawcy podjęli działania zmierzające do nabycia zajmowanego w dobrej wierze gruntu, kierując do gminy stosowne wnioski. Realizacja uchwały przyczyni się do racjonalnego zagospodarowania przestrzennego wskazanego obszaru, umożliwi uporządkowanie granic i stosunków własnościowych oraz stworzy warunki do efektywniejszego wykorzystania nieruchomości przyległej. Z punktu widzenia Gminy Miastko skutkiem podjęcia uchwały będzie zawarcie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego i przeniesienie prawa własności na rzecz wnioskodawców, co wygeneruje dodatkowy dochód budżetowy z tytułu ceny sprzedaży oraz ograniczy ryzyko dalszych sporów prawnych związanych z przedmiotową nieruchomością.

Działka będąca własnością Gminy Miastko, oznaczona w ewidencji gruntów numerem 400/2, o powierzchni 0,0028 ha, położona w obrębie Pasieka, gmina Miastko powstała w wyniku podziału geodezyjnego działki drogowej, oznaczonej uprzednio numerem 400. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, nowo wydzielona działka o numerze 400/2 sklasyfikowana została jako „Bp” – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Oznaczenie to jednoznacznie wskazuje, że nie stanowi ona gruntu zajętego pod drogę (w takim przypadku otrzymałaby symbol „dr”). Zagadnienie to ma istotne znaczenie prawne, ponieważ zgodnie z uchwałą nr VI/40/89 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Słupsku z dnia 26 kwietnia 1989 r. oraz uchwałą nr 196/181/05 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 15 marca 2005r. w sprawie nadania numerów drogom gminnym na obszarze Województwa Pomorskiego grunty sklasyfikowane jako „dr” stanowiłyby w tym przypadku drogę publiczną o numerze 193073G. Zgodnie natomiast z art. 2a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 889) drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne stanowią własność właściwego samorządu województwa, powiatu lub gminy, co wyłączałoby zbycie nieruchomości na rzecz osób fizycznych. Uwzględniając powyższe, a w szczególności fakt, iż nieruchomość oznaczona jako działka o numerze 400/2 nie pełni funkcji drogowych (stanowi zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy), brak jest podstaw do uznania jej za część drogi publicznej. Tym samym może być przedmiotem sprzedaży na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.). Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), nieruchomość może być zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości. W świetle okoliczności faktycznych, w szczególności niewielkiej powierzchni i kształtu działki uniemożliwiającego jej samodzielne zagospodarowanie jako odrębnej działki budowlanej, spełniona zostaje przesłanka ustawowa pozwalająca na jej sprzedaż właścicielom nieruchomości sąsiedniej w celu poprawy jej warunków zagospodarowania.

Po dokonaniu zatem analizy wniosku, kwestionowanych przez wnioskodawcę uchwał, stanu faktycznego oraz obowiązujących przepisów prawa, należy uznać, że uchwały będące przedmiotem wniosku w pełni odpowiadają prawu i brak jest podstaw do ich uchylenia.

W konsekwencji postanawia się uznać wniosek Stowarzyszenia Goniec Miastecki z dnia 27 października 2025 r. za bezzasadny.

Pouczenie

Zgodnie z art. 246 § 1 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego: „Wnioskodawcy niezadowolonemu ze sposobu załatwienia wniosku służy prawo wniesienia skargi w trybie określonym w rozdziale 2 niniejszego działu.”