

Protokół

z posiedzenia Komisji Skarg Wniosków i Petycji Rady Gminy Białosłiwie odbytego w dniu
01.09.2025 r. w sali sesyjnej Urzędu Gminy w Białosłiwie.

Obecni członkowie Komisji: Krystyna Brągiel, Piotr Strojek, Rafał Szweda

Ponadto w posiedzeniu uczestniczyli: Wójt Gminy Pan Dawid Tatera; Przewodniczący Rady Gminy Białosłiwie Ryszard Wolny

Porządek Posiedzenia:

1. Przywitanie, stwierdzenie prawomocności obrad i przyjęcie porządku obrad.
2. Wybór Przewodniczącego i Zastępcy.
3. Rozpatrzenie skargi na Wójta Gminy Białosłiwie.
4. Zakończenie obrad.

1. Posiedzenie otworzyła Pani Krystyna Brągiel (Radna Senior), przywitała przybyłych na komisję, stwierdziła prawomocność obrad i przyjęto porządek obrad.
2. Komisja dokonała wyboru przewodniczącego komisji, został nim Pan Rafał Szweda w głosowaniu otrzymał 3 głosy za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się. Następnie dokonano wyboru Zastępcy przewodniczącego Komisji którym został Pan Piotr Strojek w głosowaniu otrzymał 3 głosy za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się.
3. Komisja, celem rozpatrzenia skargi na Wójta złożonej przez Pana A.T.:
 - szczegółowo zapoznała się z treścią skargi,
 - wysłuchała wyjaśnień złożonych przez Wójta,
 - zapoznała się z dokumentami przedłożonymi przez Wójta – korespondencja między Urzędem a skarżącym Panem A.T.
 - zapoznała się z opinią prawną

Komisja, odnośnie wskazanych niżej zarzutów stwierdziła, co następuje:

1. Zarzut: Niepełnienie obowiązków (Skarbnik / Przewodniczący RG)
Zarzut jest bezzasadny. W dacie uchwalania budżetu brak było zarówno tytułu prawnego, jak i podstawy planistycznej (UFP art. 44 ust. 3; art. 211–215; u.s.g. art. 18 ust. 2 pkt 4).
2. Zarzut: Działanie na szkodę gminy (propozycja zrzeczenia się roszczeń)
Zarzut nie znajduje podstaw. Działanie mieściło się w ramach dopuszczalnych prawem – zgodnie z Kodeksem cywilnym tj. art. 72, który stanowi, że
Art. 72. [Negocjacje]
§ 1. Jeżeli strony prowadzą negocjacje w celu zawarcia oznaczonej umowy, umowa zostaje zawarta, gdy strony dojdą do porozumienia co do wszystkich jej postanowień, które były przedmiotem negocjacji.

§ 2. Strona, która rozpoczęła lub prowadziła negocjacje z naruszeniem dobrych obyczajów, w szczególności bez zamiaru zawarcia umowy, jest obowiązana do naprawienia szkody, jaką druga strona poniosła przez to, że liczyła na zawarcie umowy.

Brak jest podstaw do przyjęcia, że wystąpił przymus lub naruszenie prawa, gdyż decyzja należała do strony. Dodać należy, że organ nie jest związany k.p.a. na etapie postępowania dotyczącego ustalenia odszkodowania. Przepisy k.p.a. zaczynają obowiązywać, gdy nie dojdzie do ustalenia odszkodowania i strona zwróci się do starosty o wydanie decyzji administracyjnej.

3. Zarzut zwłoki w procedowaniu kwestii wypłaty odszkodowania przez Wójta
Nieuzasadniony. Czynności były podejmowane kolejno i bez zbędnej zwłoki – zaproszenie nastąpiło w pierwszym wolnym terminie, zlecenie operatu po wyborze wykonawcy, a następnie przygotowanie zmian budżetowych. Na etapie prowadzenia rokowań nie ma wyznaczonych ściśle terminów, dlatego nie można uznać, że doszło do zwłoki. (UFP – tryb zmian w budżecie). Ponadto były właściciel mógł złożyć prosty wniosek, zgodnie z art. 98 ust. 3 u.g.n. i sprawa byłaby procedowana przez starostę w trybie administracyjnym.

Chronologia wydarzeń:

19 grudnia 2024 r. – wpłynęło pismo Skarżącego w sprawie wypłaty odszkodowania za przejętą z mocy ustawy nieruchomości oznaczoną numerem ewidencyjnym 913/1. W piśmie sformułowano zarzut niedopełnienia obowiązków służbowych oraz niezabezpieczenia środków finansowych na wypłatę ewentualnego odszkodowania.

Budżet gminy na rok 2025 został uchwalony w dniu 18 grudnia 2024 r., a więc na dzień przed złożeniem wspomnianego wniosku. Z uwagi na tę chronologię zdarzeń nie istniały żadne podstawy faktyczne ani prawne do wcześniejszego zabezpieczenia w budżecie gminy na rok 2025 środków na wypłatę tego odszkodowania. Prowizorium budżetowe również takich środków nie przewidywało.

W związku z powyższym zarzut niedopełnienia obowiązków zarówno przez Panią Skarbnik, jak i przez Wójta - pełniącego wówczas funkcję Przewodniczącego Rady Gminy - jest całkowicie bezzasadny i nie znajduje oparcia w obowiązujących przepisach prawa, w szczególności w ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r.

o finansach publicznych oraz w ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Wójt formalnie objął Urząd w dniu 3 stycznia 2025 r.).

14 stycznia 2025 r. – pismem nr RO.1610.25.2025 skierowano do Skarżącego zaproszenie na spotkanie w celu przeprowadzenia rokowań dotyczących odszkodowania, o które Skarżący wystąpił. Wójt zaproponował pierwszy możliwy wolny termin spotkania, przypadający na 31 stycznia 2025 r., zachowując tym samym zasadę prowadzenia postępowania bez zbędnej zwłoki, o której mowa w art. 35 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

31 stycznia 2025 r. odbyło się spotkanie, z którego sporządzona została notatka służbowa. Podczas tego spotkania faktycznie Wójt zaproponował Skarżącemu, aby zrzekł się roszczeń odszkodowawczych.

Według propozycji Wójta - kwota, którą gmina mogłaby w ten sposób zaoszczędzić, mogłaby zostać przeznaczona na wykonanie dokumentacji projektowej wodociągu do działki głównej nr 913. Propozycja została jednak przez Skarżącego odrzucona. Jego

stanowisko było jednoznaczne — nie wyraża zgody na rezygnację z roszczeń i oczekuje wypłaty odszkodowania.

Podczas rozmowy Wójt wskazał również, że koszty doprowadzenia wodociągu do działki 913 będą znaczące, gdyż nitka zasilająca od Hydroforni w Białosłiwie do ulicy Generała Andersa jest wykonana z azbestu, a zasilenie 63 działek

z rurociągu o tej średnicy jest technicznie niemożliwe. Takie warunki nie zostaną przez Wójta zaakceptowane, bo będzie to skutkowało w późniejszym terminie niemożliwością dotrzymania umowy na dostawę wody dla potencjalnych mieszkańców tego osiedla.

Z informacji od Wójta wynika, że w trakcie spotkania Skarżący poruszył także kwestię przejęcia prywatnych dróg wewnętrznych na majątek gminy. Wójt poinformował skarżącego iż z jego strony nie ma i nie będzie woli podjęcia takich działań, gdyż muszą one wynikać z interesu gminy oraz zgodności z obowiązującymi przepisami prawa, w tym ustawą o gospodarce nieruchomościami.

Spotkanie zakończyło się bez osiągnięcia porozumienia, jednakże Wójt zadeklarował, że gmina zleci wykonanie operatu szacunkowego, który pozwoli na dalsze, merytoryczne rozpatrzenie sprawy odszkodowania, zgodnie z procedurą przewidzianą w przepisach prawa.

10 lutego 2025 r. – do Urzędu Gminy Białosłiwie wpłynęło kolejne pismo Skarżącego w którym wyraża on oczekiwanie wypłaty odszkodowania za przejęty z mocy ustawy grunt, wyznaczając termin realizacji tego żądania do dnia 30 kwietnia 2025 r.

8 kwietnia 2025 r. Wójt zlecił wykonanie operatu szacunkowego dla działki nr 913/3. Termin realizacji przypadał dopiero na kwiecień, ponieważ Gmina Białosłiwie dopiero w tym okresie zakończyła procedurę wyłonienia podmiotu, który w roku 2025 będzie obsługiwał gminę w zakresie opracowywania operatów szacunkowych.

W wyniku przeprowadzonego postępowania, najkorzystniejszą ofertę złożyła firma Profit Kancelaria Rzecznawcy Majątkowego Furman sp. jawna, ul. Bydgoska 81/3, 64-920 Piła. Z uwagi na obowiązujące procedury i konieczność wyboru wykonawcy w trybie przewidzianym prawem, wcześniejsze zlecenie wykonania operatu nie było możliwe. Zaznaczyć należy, że czynność ta została wykonana niezwłocznie po zakończeniu procedury wyboru wykonawcy. Termin realizacji operatu został określony na 28 kwietnia 2025 r.

26 maja 2025 r. wystosowano pismo nr RG.6833.1.2024, w którym zaproszono Skarżącego na spotkanie mające na celu ustalenie szczegółów dotyczących wypłaty odszkodowania. W piśmie zaproponowano termin spotkania na dzień 10 czerwca 2025 r.

W ocenie Komisji działania te zostały podjęte w ramach realizacji obowiązku prowadzenia postępowania administracyjnego z należytą starannością, zgodnie z zasadą szybkości i efektywności postępowania określoną w art. 35 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

10 czerwca 2025 r. odbyło się spotkanie z Skarżącym, który pojawił się (jak wynika z wyjaśnień Wójta) na nim w towarzystwie małżonki. Ze względu na fakt, iż Małżonka Skarżącego nie jest stroną postępowania, ani nie legitymowała się pełnomocnictwem do reprezentowania jego osoby, Wójt podjął decyzję o kontynuacji rozmów wyłącznie ze Skarżącym.

Decyzja ta została również podyktowana obawami związanymi z wcześniejszym spotkaniem w styczniu 2025 r., podczas którego Małżonka Skarżącego zachowywała się w sposób agresywny.

Podczas spotkania Wójt poinformował Skarżącego, że zgodnie ze złożoną deklaracją Gmina Białosłowie wykonała operat szacunkowy nieruchomości. Ponowił również propozycję złożoną w styczniu, aby Pan A.T. rzekł się roszczeń odszkodowawczych, jednakże On odmówił.

Wobec powyższego wszczęto procedurę związaną z wypłatą wskazanych środków. Procedura ta obejmuje w szczególności zabezpieczenie stosownych środków finansowych w budżecie Gminy Białosłowie przez Radę Gminy, co jest warunkiem koniecznym do realizacji wypłaty odszkodowania, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

Z uwagi na fakt, iż materiały sesyjne na Sesję Absolutoryjną planowaną na dzień 25 czerwca 2025 r. muszą być publikowane z dwutygodniowym wyprzedzeniem, a jednocześnie przygotowywane z trzytygodniowym wyprzedzeniem, niemożliwe było zabezpieczenie środków na tę sesję. Ponadto ze względu na złożoność procedury wprowadzania autopoprawek do budżetu, co znacznie komplikuje cały proces legislacyjny, podjęto decyzję o odstąpieniu od takiego kroku na Sesji Absolutoryjnej i zaplanowane zostało do uwzględnienia na Sesji Sierpniowej.

W konsekwencji środki na wypłatę odszkodowania zostały zabezpieczone na sesji Rady Gminy zaplanowanej na dzień 13 sierpnia 2025 r.

Podczas spotkania Skarżący poruszył również kwestię opłat planistycznych naliczanych w związku ze sprzedażą przez niego działek budowlanych. Wójt poinformował go, że obowiązek uiszczenia opłat planistycznych wynika bezpośrednio z obowiązujących przepisów prawa i jest realizowany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami wykonawczymi.

4. Zarzut udziału osoby trzeciej w spotkaniu

Zarzut nie znajduje podstaw. Odmowa udziału osoby trzeciej była prawidłowa, zgodnie z KPA (art. 33 – ochrona prawidłowości czynności urzędowych, art. 8 § 1 – zasada proporcjonalności). Ponadto zgodnie z art. 98 ust. 3 u.g.n. rokowania prowadzi się z właścicielem – a według księgi wieczystej wyłącznym właścicielem był Skarżący. Ponadto z księgi wieczystej wynika, że jedynym właścicielem działki 913 jest Pan A.T. Dlatego rokowania mogły być prowadzone tylko przy udziale Pana A.T.

5. W przedstawionym stanie faktycznym Gmina działała zgodnie z prawem.

- brak wcześniejszego ujęcia wydatku w budżecie 2025 r. był obiektywnie i prawnie uzasadniony.

- kolejne czynności (rokowania, sporządzenie operatu, przygotowanie zmian w budżecie, zabezpieczenie środków) potwierdzają realizację obowiązków z należytą starannością.

Zarzuty Skarżącego dotyczące naruszenia prawa i niedopełnienie obowiązków są bezzasadne i nie znajdują oparcia w przepisach. Zarzut bezczynności również jest nieuzasadniony.

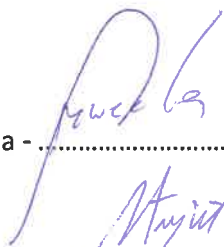
Organ nie pozostaje w stanie bezczynności, lecz prowadzi czynności przewidziane przepisami prawa – w szczególności rokowania (art. 124 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Dopiero w przypadku ich niepowodzenia możliwe będzie wydanie

decyzji ustalającej odszkodowanie, o ile taki wniosek złoży strona do starosty (art. 98 ust. 3 u.g.n.). Sam fakt trwania rokowań wyklucza zarzut beczynności.

Orzecznictwo jednoznacznie wskazuje, że organ nie może być uznany za beczynny, jeżeli prowadzi ustawowe działania przygotowawcze. Obowiązek wypłaty odszkodowania powstaje dopiero po ustaleniu odszkodowania z właścicielem. Do tego momentu organ nie ma ani podstawy prawnej, ani faktycznej możliwości dokonania wypłaty.

Na tym obrady zakończono.

Podpisy Komisji:

1. Rafał Szweda -


2. Piotr Strojek -


3. Krystyna Brągiel -
