

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KOWALEWIE POMORSKIM

z dnia 2026 r.

**w sprawie rozpatrzenia wniosku z dnia 22 lipca 2026 roku w sprawie projektu uchwały w sprawie wyrażenia
zgody na wydzierżawienie działki o nr geod. 203**

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (T.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662; zm.: Dz. U. z 2026 r. poz. 912) oraz art. 221 Kodeksu postępowania administracyjnego (T.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) uchwala się co następuje:

§ 1. Po zapoznaniu się z opinią Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, Rada Miejska w Kowalewie Pomorskim uznaje wniosek z dnia 22 lipca 2026 roku w sprawie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie działki o nr geod. 203 za bezzasadny z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim do zawiadomienia wnioskodawcy o sposobie załatwienia wniosku.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowalewo Pomorskie.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

W dniu 22 lipca 2026 r. do Urzędu Miejskiego wpłynęło pismo zatytułowane jako protest złożone przez Panią S. B. /Pełnomocnika/ Pani D. B. Z uwagi na treść zakwalifikowano przedmiotowe pismo jako wniosek, w którym Wnioskodawczyni zwraca się z prośbą o odrzucenie projektu uchwały w całości w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie działki o nr geod. 203 pod cele handlowe, usługowe lub jakiegokolwiek inne na rzecz osób trzecich lub zdjęcie go z porządku obrad do czasu formalnego wyjaśnienia statusu prawnego zjazdu i udzielenia odpowiedzi na wnioski z dnia 15 lipca 2026 r.

Wnioskodawczyni wraz z Pełnomocnikiem brały udział w posiedzeniu Komisji Rady Miejskiej w dniu 22 lipca 2026 roku, podczas której omówiono sprawę dotyczącą działki o nr geod. 203 i ustalono, że Komisja Infrastruktury i Drogownictwa Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim dokona lustracji tej działki i przedłoży Radzie Miejskiej informację.

W dniu 13 sierpnia br. Przewodniczący Komisji Infrastruktury i Drogownictwa mailowo przedłożył informację, z prośbą o wstrzymanie decyzji o dzierżawie działki do czasu otrzymania odpowiedzi z GDDKiA o możliwości budowy zjazdu z działki. Poprosił także o zapoznanie się Komisji Skarg, Wniosków i Petycji z informacją przekazaną w dniu 11 sierpnia 2026 r. przez Pełnomocnika właściciela działki.

Pismem z dnia 29 lipca br. Przewodniczący Rady Miejskiej przekazał treść pisma Przewodniczącej Komisji Skarg, Wniosków i Petycji celem zajęcia stanowiska przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji.

Pismem z dnia 29 lipca br. Przewodnicząca Komisji Skarg, Wniosków i Petycji treść pisma przekazała Radcy Prawnemu celem uzyskania opinii prawnej co do procedury rozpatrzenia.

Pismem z dnia 5 sierpnia br. Radca Prawny wydał opinię: " Zgodnie z zapisami Kodeksu postępowania administracyjnego:

Art. 221

§1. Zagwarantowane każdemu w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej prawo składania skarg i wniosków do organów państwowych, organów jednostek samorządu terytorialnego, organów samorządowych jednostek organizacyjnych oraz do organizacji i instytucji społecznych realizowane jest na zasadach określonych przepisami niniejszego działu.

§ 2. Skargi i wnioski mogą być składane do organizacji i instytucji społecznych w związku z wykonywanymi przez nie zadaniami zleconymi z zakresu administracji publicznej.

§ 3. Skargi i wnioski można składać w interesie publicznym, własnym lub innej osoby za jej zgodą. Mając na uwadze powyższe, PROTEST wobec projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie działki nr. geod. 203 z uwagi na jego treść należy rozpatrzyć stosownie do zapisów art.221 i następnych Kodeksu postępowania administracyjnego, jako wniosek. Przy czym organem właściwym do rozpatrzenia w/wymienionego wniosku jest Rada Miejska w Kowalewie Pomorskim."

Pismem z dnia 29 sierpnia br. Przewodnicząca Komisji Skarg, Wniosków i Petycji przekazała Burmistrzowi Miasta treść pisma z wnioskiem o zajęcie stanowiska w sprawie będącej przedmiotem pisma, umożliwiające zajęcie stanowiska przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji.

Pismem z dnia 31 lipca br. Burmistrz Miasta udzielił odpowiedzi, w której między innymi poinformował, że obecna umowa dzierżawy dotycząca działki dobiega końca, a dzierżawca deklaruje chęć jej kontynuacji, dlatego został przygotowany projekt uchwały. Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 662 ze zm.), podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących: zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej, wymagają zgody rady gminy. Uchwała

radę gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Podjęcie uchwały nie jest jednoznaczne z podpisaniem umowy dzierżawy na dany grunt. Kontynuacja umowy dzierżawy jest możliwa po spełnieniu kilku warunków, tj. uregulowania wszystkich zaległości wobec gminy, oraz złożenie wniosku o kontynuację dzierżawy w wyznaczonym terminie. Działka Wnioskodawczyni nie posiada uregulowanego zjazdu z drogi krajowej. Korzystano nie tylko z wjazdu na działkę, ale też z całej nieruchomości gminnej. Nie dążono także do uregulowania faktu korzystania z działki będącej własnością gminy, ani wykonania bezpośredniego zjazdu na DK15. W piśmie Pełnomocnik Wnioskodawczyni, wspomina o tym, iż GDDKiA nie wyda zgody na wykonanie zjazdu. Przed podpisaniem ww. umowy dzierżawy, wystąpiono do Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Bydgoszczy o uzgodnienie istniejącego lub możliwego do wykonania zjazdu, zarówno z działki gminnej jak i działki Wnioskodawczyni. Pismem z dnia 14 maja 2026r., uzyskano odpowiedź, iż działka gminna posiada bezpośredni dostęp do drogi krajowej nr 15, natomiast Wnioskodawczyni może o taki zjazd wystąpić, dla działki, dla której jest właścicielem. Poinformowano właścicielkę nieruchomości, oraz jej Pełnomocnika o czynnościach i formalnościach, które należy uczynić, aby o taki zjazd wystąpić. Dokumentów zawierających odmowę na wykonanie zjazdu z działki Wnioskodawczyni, do tut. urzędu nie dostarczono. Ponadto wychodząc naprzeciw potrzebom Wnioskodawcy, tymczasowo zmieniono lokalizację przedmiotu dzierżawy, tak aby do czasu otrzymania zgody na indywidualny zjazd, umożliwić właścicielowi działki, na wjazd poprzez gminną nieruchomość.

Na posiedzeniu Komisji w dniu 17 sierpnia 2026 r. Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim, przeanalizowała przedmiotowy wniosek, treść wydanej opinii oraz odpowiedzi udzielonej przez Burmistrza. Komisja otrzymała informację, że na jeden z dwóch złożonych wniosków z dnia 15 lipca 2026 roku, który dotyczył wydania zaświadczenia o dostępie do nieruchomości dotyczącej drogi publicznej Wnioskodawczyni otrzymała odpowiedź. W związku z wydaniem postanowienia o odmowie wydania zaświadczenia, Wnioskodawczyni złożyła zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu. Na udzielenie odpowiedzi na wniosek dotyczący statusu działki o nr geod. 203 termin został wydłużony do 14 września 2026 roku.

W związku z powyższym Komisja podjęła decyzję o uznaniu wniosku za bezzasadny ponieważ projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kowalewo Pomorskie, nie został zgłoszony do porządku obrad Sesji. Projekt uchwały był opiniowany na posiedzeniu Komisji i może być jedynie niepodjęty przez Radnych podczas Sesji Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim w momencie głosowania. Z uzyskanych informacji wiadomo, że uchwała nie będzie wprowadzona do porządku najbliższej Sesji Rady Miejskiej, ponieważ decyzją Burmistrza działka o nr geod. 203 zostanie przekazana w użyczenie Parafii Kowalewo Pomorskie, zgodnie ze złożonym wnioskiem.

Rada Miejska w Kowalewie Pomorskim podzieliła stanowisko Komisji Skarg, Wniosków i Petycji dotyczące rozpatrzenia wniosku. Uwzględniając powyższe wniosek uznaje za bezzasadny.

Pouczenie: wnioskodawcy niezadowolonemu ze sposobu załatwienia wniosku służy prawo wniesienia skargi (art. 246 § 1 k.p.a.).