

**UCHWAŁA NR XXVIII/394/26  
RADY MIEJSKIEJ CIESZYNA**

z dnia 27 maja 2026 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi osoby fizycznej z dnia 27 kwietnia 2026 r. na Burmistrza Miasta Cieszyna**

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r. poz. 662) w związku z art. 229 pkt 3 i art. 237 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 1691)

**Rada Miejska Cieszyna  
uchwala, co następuje:**

§ 1. Uznać za bezzasadną skargę osoby fizycznej z dnia 27 kwietnia 2026 r. na Burmistrza Miasta Cieszyna.

§ 2. Faktyczne i prawne uzasadnienie rozstrzygnięcia zawartego w § 1 zawiera załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierzyć Przewodniczącemu Rady Miejskiej Cieszyna, zobowiązując go do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej Cieszyna

**Janusz Kolder**

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 238 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), niniejsze uzasadnienie stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi: złożonej dnia 27 kwietnia 2026 r. w związku z zawarciem umów dzierżawy terenów na ul. Moniuszki pomiędzy Gminą Cieszyn a Przedsiębiorstwem Zarządzania i Obrotu Nieruchomościami ZAPON Sp. z o.o.

### **Zgodnie z przywołanym art. art. 238 § 1 Kpa zawiadamia się:**

#### **organ, od którego pochodzi zawiadomienie:**

Rada Miejska Cieszyna.

#### **Sposób załatwienia skargi:**

skarga została uznana za bezzasadną.

#### **Zawiadomienie podpisał:**

Przewodniczący Rady Miejskiej Cieszyna – Janusz Kołder.

#### **Uzasadnienie faktyczne:**

Pismem z dnia 27 kwietnia 2026 r. (data wpływu) osoba fizyczna złożyła skargę na Burmistrza Miasta Cieszyna (oraz na osobę pełniącą funkcję Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Cieszynie w 2021 i 2022 r.) w związku z zawarciem umów dzierżawy terenów na ul. Moniuszki pomiędzy Gminą Cieszyn a Przedsiębiorstwem Zarządzania i Obrotu Nieruchomościami ZAPON Sp. z o.o..

Zasadniczo skarga zarzucała *nieodpowiedzialne, nieprzemyślane w skutkach podpisanie dwóch umów, które 1/ burzą istniejący od dziesięcioleci porządek komunikacyjny na ul. Moniuszki, 2/ powstawanie antagonizmów, animozji pomiędzy Mieszkańcami ulicy Moniuszki i ulic sąsiadujących, 3/ doprowadzenie do skłócenia Mieszkańców w obrębie ul. Moniuszki, 4/ w wyniku zawartych umów dzierżawy naraża na straty finansowe uderzające w finanse Miasta, 5/ niegospodarność. Wynika ekonomiczny niekorzystny dla Miasta. 115 interwencji Straży Miejskiej w 2025 roku.*

Dalej w uzasadnieniu skargi wskazano, iż *miejsca parkingowe na terenie Miasta Cieszyna są własnością wspólną a dzierżawa tych miejsc tylko dla pewnej grupy Mieszkańców jest łamaniem Konstytucji RP, ograniczeniem swobód obywatelskich oraz praw człowieka. Skarżący wyraził stanowisko, że umowy dzierżawy powinny być wypowiedziane z zachowaniem okresu wypowiedzenia zapisanego w umowach i że umowa dzierżawy jest pierwszym krokiem do wykupienia tych terenów będących przedmiotem dzierżawy co zaostrzy konflikt. Należy powrócić do stanu pierwotnego sprzed 1 października 2021 roku.*

Burmistrz Miasta Cieszyna odnosząc się do zarzutów Skarżącego przedłożyła stanowisko w dniu 19 maja 2026 r., w którym wskazała przepisy prawa, w oparciu o które zawarto przedmiotowe umowy dzierżawy, na wykazanie, że nie doszło do naruszenia jakichkolwiek norm prawnych.

Na posiedzeniu Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej Cieszyna w dniu 19 maja 2026 r. Na posiedzeniu Komisji obecni byli mieszkańcy, którzy poinformowali, że nie ma możliwości parkowania przed spółdzielnią, ponieważ teren został wydzierżawiony. Skarżący stwierdził, że Miasto zawarło umowę dzierżawy bez powiadomienia mieszkańców. Wskazał również, że umowa powinna zostać wypowiedziana.

Obecny na posiedzeniu Komisji Sekretarz Miasta Cieszyna podkreślił, że zawierając umowę dzierżawy Burmistrz Miasta Cieszyna nie naruszył obowiązujących przepisów prawa.

Komisja Skarg Wniosków i Petycji, mając na względzie skargę osoby fizycznej, przedstawione przez organ wykonawczy stanowisko, a także biorąc pod uwagę obowiązujące przepisy i pełnioną przez Burmistrz Miasta Cieszyna funkcję, uznała skargę za bezzasadną.

Rada Miejska Cieszyna rozpatrywała skargę podczas sesji w dniu 27 maja 2026 r. W toku rozpatrywania skargi głosu udzielono osobie składającej skargę, który przedstawił swoje zarzuty w tym zakresie. Głos zabierali radni oraz II Zastępca Burmistrza Miasta Cieszyn, którzy odnosili się do wypowiedzi Skarżącego.

Biorąc pod uwagę treść skargi i postawione w niej zarzuty, odniesienie się do zarzutów Burmistrz Miasta Cieszyna, której skarga dotyczyła, argumentację prawną wskazaną w dalszej części zawiadomienia oraz opinii Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, a także głosy podniesione w dyskusji podczas rozpatrywania skargi, uznała skargę za bezzasadną.

### **Uzasadnienie prawne:**

W zakresie złożonej skargi stwierdzić należy, iż zarzuty odnoszą się bezpośrednio do działań i decyzji podejmowanych przez organ wykonawczy gminy w zakresie sposobu gospodarowania majątkiem komunalnym.

Skarga zatem podlegała rozpoznaniu przez Radę Miejską Cieszyna na podstawie art. 229 pkt 3 Kodeksu postępowania administracyjnego, zgodnie z którym *organem właściwym do rozpatrywania skarg dotyczących zadań lub działalności burmistrza miasta, jest rada gminy.*

Zgodnie z kolei z art. 6 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym *do zakresu działania gminy należą wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów. Stosownie zaś do treści art. 26 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym organem wykonawczy w gminie jest wójt. Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym wójt wykonuje zadania gminy określone przepisami prawa. Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 w/w ustawy do zadań wójta należy w szczególności gospodarowanie mieniem komunalnym.*

Nieruchomości gminne to rodzaj mienia komunalnego, a reguły odnoszące się do nieruchomości komunalnych reguluje ustawa o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 25 tej ustawy *1. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.*

*2. Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1, a ponadto na sporządzaniu planów wykorzystania zasobu, przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażaniu ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.*

Wśród czynności wymienionych w powołanym art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami jest m.in. *wydzierżawianie, wynajmowanie, użyczenie oraz oddawanie w użytkowanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu.*

To zatem do zadań organu wykonawczego należy gospodarowanie mieniem gminy, w tym ich wydzierżawianie. Oczywiście jest, że organ wykonawczy zobowiązany jest przy zawieraniu umów cywilnoprawnych, których przedmiotem jest nieruchomość gminna, dochować trybu przewidzianego w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami. W przypadku kiedy organ wykonawczy nie naruszy norm prawnych w tym zakresie, to nie można mówić o nieprawidłowościach w działaniu organu wykonawczego w gospodarowaniu przez niego zasobem gminnych nieruchomości.

### **Pouczenie:**

Zgodnie z art. 239 Kpa:

*W przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych*

*okoliczności - organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy - bez zawiadamiania skarżącego.*