

UCHWAŁA NR 8/2026
KOMISJI SKARG, WNIOSKÓW I PETYCJI RADY MIASTA GRAJEWO

z dnia 17 lutego 2026 r.

w sprawie propozycji sposobu rozpatrzenia skargi wniesionej na czynności Burmistrza Miasta Grajewo

Na podstawie art 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r., poz. 1153, poz. 1436) oraz § 101b ust. 3, 4 załącznika Nr 4 do Statutu Miasta Grajewo - przyjętego uchwałą Nr VI/39/03 Rady Miasta Grajewo z dnia 31 marca 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2013 r. poz. 948, z 2014 r. poz. 388, z 2015 r. poz. 1492, z 2018 r. poz. 3925, z 2019 r. poz. 5089, z 2022 r. poz. 850, z 2024 r. poz. 3217) uchwala się, co następuje:

§ 1. Po zapoznaniu się ze skargą na czynności Burmistrza Miasta Grajewo, wyjaśnieniami Burmistrza przedłożonymi Komisji na piśmie oraz po wysłuchaniu wyjaśnień Burmistrza na posiedzeniu Komisji w dniu 17 lutego 2026 r., proponuje się uznanie skargi za niezasadną.

§ 2. Uzasadnienie propozycji odmownego załatwienia skargi stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Niniejszą uchwałą wskazującą proponowany sposób załatwienia skargi wraz z uzasadnieniem przekazuje się Przewodniczącej Rady Miasta.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady
Miasta Grajewo:

Przewodniczący

Komisji: *Ewa Godlewska*

Zastępca Przewodniczącego

Komisji: *Małgorzata Lynka*

Członek: *Katarzyna Świdorska*

Ewa Godlewska
Katarzyna Świdorska
Małgorzata Lynka

*Proszę o wzięcie w XXV sesję
Rady Miasta Grajewo
Stefan M...
17.02.2026r.*

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta
Monika...

Załącznik do uchwały nr 8/2026

Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Grajewo
z dnia 17 lutego 2026 r.

Uzasadnienie odmownego załatwienia skargi wniesionej na czynności Burmistrza Miasta Grajewo

Pismem z dnia 14.01.2026 r. do Przewodniczącej Rady Miasta Grajewo Skarżący złożył skargę na czynności Burmistrza Miasta Grajewo dotyczącą sposobu gospodarowania mieniem komunalnym przez Burmistrza Miasta Grajewo, a w szczególności zakupu działki nr 2988/13 z przeznaczeniem pod rozbudowę cmentarza.

W toku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Grajewo, zwana dalej Komisją, na posiedzeniu w dniu 17 lutego 2026 r. zapoznała się ze złożoną skargą oraz wyjaśnieniami Burmistrza Miasta Grajewo. Komisja po dokonaniu analizy wniesionej skargi i udzielonych wyjaśnień ustaliła, iż Burmistrz Miasta Grajewo działał zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa mając na uwadze istniejący stan faktyczny.

Komisja ustaliła, że dnia 29.05.2023 r. do Urzędu Miasta Grajewo wpłynęło pismo właścicielki gruntów przyległych do cmentarza komunalnego w Grajewie z propozycją ich sprzedaży na rzecz Miasta Grajewo. Burmistrz mając na uwadze cel publiczny jakim jest zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) m.in. budowa i rozbudowa cmentarza podjął negocjacje w sprawie wykupu i zlecił sporządzenie wyceny niezabudowanej nieruchomości oznaczonej jako działka nr 2988/13 o pow. 0,6301 ha. Rzeczoznawca majątkowy określił wartość ww. nieruchomości na kwotę 301 000,00 zł - 47,77 zł/m². Po dokonaniu analizy operatu szacunkowego oraz porównaniu przedmiotowej nieruchomości z inną nieruchomością, której propozycję wykupu rozważano pół roku wcześniej przez Wydział merytoryczny, Burmistrz Miasta Grajewo uznał wartość przedstawioną w operacie za korzystną cenę transakcyjną (niższa cena za 1 m² niż nieruchomości porównywanej, nakłady na rozbiórkę budynków gospodarczych znajdujących się na nieruchomości alternatywnej). Właścicielka omawianej działki wyraziła zgodę na jej sprzedaż za cenę stanowiącą jej wartość rynkową określoną w operacie szacunkowym. Dnia 19 grudnia 2024 r. zgodnie z Uchwałą Nr LV/428/23 Rady Miasta Grajewo z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2023 r., poz. 1822) oraz art.11 ust.1, art.25 ust.1 i ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) Burmistrz Miasta Grajewo wydał Zarządzeniem nr 94/24 w sprawie nabycia na rzecz gminy – Miasta Grajewo nieruchomości niezabudowanej położonej w Grajewie. Dnia 31.12.2024 r. w Kancelarii Notarialnej Notariusz Patrycji Szymanowskiej-Poboży został podpisany Akt Notarialny Rep. A 25/2024. Nabycie nastąpiło na cel publiczny (cmentarz) zgodnie z art. 6 pkt 9 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Odnosząc się do każdego z punktów w skardze Komisja ustaliła, co następuje:

Ad. 1

Odnosząc się do zarzutu skarżącego, że nabyta działka nie posiada samodzielnego dostępu do drogi publicznej ustalono, że w treści aktu notarialnego, bezpośredni i nieograniczony dostęp nabytej przez Miasto Grajewo nieruchomości do drogi publicznej - ul. Geodetów, oznaczonej jako działka nr 2988/13, został zapewniony przez działkę nr 2988/6, która jest własnością Miasta Grajewo. Ponadto nieruchomość została nabyta pod rozbudowę istniejącego cmentarza, do którego bezpośrednio przylega, co uzasadnia jej wybór i zapewnia spójność inwestycyjną.

Ad. 2

Zakup działki nr 2988/13 o pow. 0,6301 ha przez Miasto Grajewo wynikał z konieczności zapewnienia odpowiedniej powierzchni pod rozbudowę istniejącego cmentarza, niezbędnej ze względu na zbliżającą się do granicy użytkowej pojemność obecnego terenu. Przed zakupem dokonano analizy posiadanych gruntów i stwierdzono, że nabycie tej działki jest uzasadnione, ponieważ z dwóch stron przylega ona do istniejącego cmentarza, podczas gdy pozostałe posiadane grunty położone są w większej odległości i ich dostęp jest

utrudniony, co mogłoby uniemożliwić kontynuację rozbudowy cmentarza w sposób spójny. Nabyta działka pozwala na rozbudowę cmentarza bez ingerencji w tereny prywatne, minimalizując koszty i ryzyko ewentualnych sporów.

Ad. 3

Przy analizie decyzyjnej działki przeznaczonej do zakupu dokonano m.in. oceny możliwości zapewnienia dostępu do drogi publicznej. Rozważano dwa rozwiązania – ustanowienie służebności przejazdu oraz zapewnienie dojazdu poprzez własną drogę wewnętrzną oznaczoną jako działka nr 2988/6. Wybrano drogę wewnętrzną jako rozwiązanie trwalsze i bezpieczniejsze prawnie, gwarantujące pełną kontrolę nad dojazdem.

Ad. 4

W ocenie Komisji przed zakupem nieruchomości dokonano analizy jej stanu obejmującej w szczególności: stan prawny, faktyczny, planistyczny, geodezyjny, techniczny oraz sposób zapewnienia dostępu do drogi publicznej, a także ocenę ryzyk związanych z jej przyszłym użytkowaniem. Nieruchomość została również porównana z innymi nieruchomościami będącymi własnością Miasta Grajewo. Przepisy prawa obowiązujące przy nabywaniu nieruchomości, w tym Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) nie nakładają obowiązku sporządzania i dokumentowania analizy wariantowej.

Ad. 5

W 2023 r. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) nałożyła na gminy obowiązek sporządzenia planów ogólnych, wyznaczając termin ich uchwalenia do końca czerwca 2026 r. Zarzut, jakoby przy nabyciu nieruchomości w 2024 r. nie odniesiono się do planu ogólnego, jest niezasadny. Nabyta przez Miasta Grajewo działka nr 2988/13 została bowiem ujęta w projekcie planu ogólnego, wraz z zapewnionym dojazdem, tj. działką nr 2988/6 jako strefa cmentarzy.

Ponadto już w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewo, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXI/140/12 Rady Miasta Grajewo z dnia 25 kwietnia 2012 r., przedmiotowa działka położona była na obszarze przeznaczonym pod cmentarz. Nabycie przedmiotowej nieruchomości potwierdza ciągłość i stabilność przyjętych przez Miasto Grajewo kierunków zagospodarowania. Należy jednocześnie podkreślić, że sporządzanie planu ogólnego jest procesem długotrwałym i wieloetapowym, rozciągniętym w czasie, a obowiązujące przepisy prawa nie przewidują ani nie uzasadniają wstrzymania bieżącego funkcjonowania obrotu nieruchomościami na okres jego opracowywania. Nie można oczekiwać zaniechania podejmowania decyzji dotyczących nabywania i zbywania nieruchomości w czasie trwania tego procesu.

Mając na uwadze powyższe, zarzut skarżącego, iż zakup działki nr 2988/13 świadczy o naruszeniu zasad gospodarności, celowości i racjonalnego zarządzania mieniem publicznym Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Grajewo uznała za bezpodstawny. Zabezpieczanie terenów pod cmentarz świadczy o właściwym i racjonalnym gospodarowaniu gminnym zasobem nieruchomości, zapewniając ciągłości realizacji usług komunalnych.

Reasumując, podniesione w skardze zarzuty są niezasadne, a wszystkie czynności związane z nabyciem nieruchomości zostały przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa tj. Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) oraz Uchwałą Nr LV/428/23 Rady Miasta Grajewo z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2023 r., poz. 1822). Jednocześnie nabywanie nieruchomości pod cmentarz stanowi zgodnie z art. 6 pkt 9 Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) cel publiczny. Oznacza to, że działania podejmowane przez Burmistrza Miasta Grajewo w zakresie pozyskiwania gruntów pod tego rodzaju przeznaczenie mieszczą się w ustawowym katalogu zadań służących interesowi ogółu mieszkańców.

Komisja po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego nie dopatrzyła się nieprawidłowości w czynnościach Burmistrza Miasta Grajewo i wniosła o podjęcie uchwały w zaproponowanym brzmieniu.

Wobec powyższego, wyraża się opinię, że skarga jest niezasadna.

- Sporządziła: Marta Borkowska

Ładarska Ewa
Pieta zyma Smoleńska
Gyke Magneta