



**UCHWAŁA NR XXXII/613/26
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 23 września 2026 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi dotyczącej sposobu prowadzenia sprawy związanej z dzierżawą działek

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

**Rada Miasta Katowice
uchwała:**

§ 1. Uznać za bezzasadną skargę Pana T H z 28 czerwca 2026 r. na działania Prezydenta Miasta Katowice związane ze sposobem prowadzenia sprawy dotyczącej dzierżawy działek i odpowiedzi na skargę w tej sprawie.

§ 2. Faktyczne i prawne argumenty decydujące o zajęтым stanowisku w sprawie zawiera uzasadnienie do niniejszej uchwały.

§ 3. Zobowiązać Przewodniczącego Rady Miasta Katowice do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Katowice

Łukasz Borkowski

Uzasadnienie

Pismem z 28 czerwca 2026 r., przekazany przez Wojewodę Śląskiego przy piśmie z 3 lipca 2026 r., Pan T H złożył skargę na działania Prezydenta Miasta Katowice. W skardze podniósł kwestię dotyczącą sposobu prowadzenia sprawy związanej z dzierżawą działek i odpowiedzi z 21 maja 2026 r. na skargę w tej sprawie.

W sprawie przeprowadzone zostało postępowanie wyjaśniające.

Działki nr 520/215 i 683/215 położone na ul. W w Katowicach były dzierżawione przez skarżącego na podstawie umów nr 7192, obowiązujących w terminach 1 października 2019 r. – 30 września 2022 r. oraz 1 października 2022 r. – 30 września 2025 r. Na etapie zawierania pierwszej umowy dzierżawy Państwo P i T H złożyli oświadczenie z 22 sierpnia 2019 r. o nabyciu nakładów w postaci ogrodzenia, budynku ochrony oraz wybrukowanej powierzchni - aktem notarialnym Rep. Nr /2019 z dnia 31 lipca 2019 r.

Zgodnie z umową dzierżawca był zobowiązany do pisemnego powiadomienia o zamiarze zawarcia kolejnej umowy w terminie 3 miesięcy przed upływem okresu umownego. 6 listopada 2025 r. Pan T H złożył wniosek dotyczący przedłużenia umowy dzierżawy. Ze względu na kontynuację dzierżawy nieruchomości, Rada Miasta Katowice uchwałą nr XXIV/446/26 z dnia 29 stycznia 2026 r., wyraziła zgodę na zawarcie umowy na czas nieoznaczony m. in. wskazanej nieruchomości.

9 marca 2026 r. poinformowano skarżącego o możliwości zawarcia takiej umowy i konieczności dopłaty kaucji. Umowa dzierżawy na czas nieoznaczony podpisana 12 marca 2026 r. obowiązuje od 1 kwietnia 2026 r.

7 kwietnia 2026 r. przeprowadzona została kontrolna wizja w terenie, która wykazała, że stan nieruchomości nie uległ zmianie, tj. pozostają na niej nakłady stanowiące własność Pana T H i nieruchomość wykorzystywana jest zgodnie z celem dzierżawy.

Za okres pomiędzy zakończeniem poprzedniej umowy a obowiązywaniem kolejnej, tj. od 1 października 2025 r. do 31 marca 2026 r., zostało naliczone wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości na kwotę 6.994,00 zł w oparciu o obowiązujące w danym roku stawki czynszu za dzierżawę nieruchomości Miasta Katowice przyjęte zarządzeniem Prezydenta Miasta Katowice (nr 614/2025 z dnia 14 lutego 2025 r. i nr 1352/2026 z dnia 30 stycznia 2026 r.), o czym poinformowano skarżącego pismem z 9 marca 2026 r.

Skarżący w dalszym ciągu nie zgadzał się z naliczonym wynagrodzeniem 3, 11 i 17 maja 2026 r. złożył kolejne skargi w tej sprawie. W odpowiedzi z 21 maja 2026 r. podtrzymano stanowisko wyrażone w odpowiedzi z 28 kwietnia 2026 r. na skargę z 3 kwietnia 2026 r., w której wyjaśniono kwestie związane z naliczeniem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

Podkreślenia wymaga, że w związku z pismem Pana T H przesłanym drogą elektroniczną 27 maja 2026 r. w sprawie polubownego załatwienia sprawy, pismem z 15 czerwca 2026 r. Dyrektor Departamentu Mienia Miasta przedstawił skarżącemu możliwość rozłożenia należności na raty. Z takiego rozwiązania Pan T H nie skorzystał.

Należy zauważyć, że zgodnie z przepisami ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r., poz. 1483 z późn. zm.) rezygnacja z przysługującej miastu należności stanowiłaby naruszenie dyscypliny finansów publicznych.

Wskazać także należy, że w sprawie Pana T H nie toczyło się postępowanie administracyjne i nie została wydana decyzja, gdyż działania pracowników Urzędu Miasta Katowice opierały się na przepisach ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2026 r., poz. 795).

W tym stanie sprawy skargę należy uznać za bezzasadną.

Jednocześnie na podstawie art. 238 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691) powołanej ustawy poucza się, że w przypadku ponownego złożenia skargi w tej samej sprawie bez wskazania nowych okoliczności organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego.