

**UCHWAŁA NR XVIII/135/2026  
RADY GMINY KRUKLANKI  
z dnia 5 lutego 2026 r.**

**w sprawie rozpatrzenia skargi na niegospodarność Wójta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025r. poz.1153 i 1436) i art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025r. poz. 1691) Rada Gminy – po rozpatrzeniu skargi uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uznaje się za niezasadną skargę mieszkańca Sołtman, nadesłaną zgodnie z właściwością przez Regionalną Izbę Obrachunkową w Olsztynie w dniu 9 grudnia 2025r.
2. Uzasadnienie, stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady do poinformowania skarżącego oraz Regionalnej Izby Obrachunkowej w Olsztynie, o sposobie załatwienia skargi.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy  
  
Jerzy Piniaha

**UZASADNIENIE**  
**do uchwały Nr XVIII/135/2026 Rady Gminy Kruklanki z dnia 5 lutego 2026r.**

W dniu 9 grudnia 2025r. do Urzędu Gminy w Kruklankach wpłynęła skarga mieszkańca Sołtman, nadesłana zgodnie z właściwością przez Regionalną Izbę Obrachunkową w Olsztynie. Skarżący zwrócił się do RIO w Olsztynie o przeprowadzenie kontroli w Gminie Kruklanki w związku z jego poważnymi obawami dotyczącymi zasadności oraz prawidłowości gospodarowania majątkiem publicznym.

Wątpliwości Skarżącego dotyczą sprzedaży gminnych nieruchomości: działek oraz budynku po szkole w Boćwinie.

Skarżący sformułował następujące pytania:

1. *Czy proces zbywania nieruchomości gminnych odbywa się zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi.*
2. *Czy prawidłowo przeprowadzono wyceny, procedury przetargowe oraz inne czynności wymagane przy dysponowaniu mieniem komunalnym.*
3. *Czy działania organu wykonawczego gminy pozostają zgodne z zasadami gospodarności i ochrony interesu publicznego.*

Dnia 22 grudnia 2025r. Przewodniczący Rady Gminy wystosował do RIO w Olsztynie oraz do Skarżącego informację, że rozpatrzenie skargi nastąpi w terminie do dnia 8 lutego 2026r. Skarżący dnia 23 grudnia 2025r. nadesłał odpowiedź w brzmieniu:

*„W odpowiedzi na pismo z dnia 22 grudnia informuję, iż zaszła pomyłka.*

*Nie składałem żadnej skargi na działanie Wójta Gminy Kruklanki. Złożyłem natomiast zapytanie do Regionalnej Izby Obrachunkowej w Olsztynie z prośbą o udzielenie mi odpowiedzi w zakresie objętym moim wnioskiem.*

*Odpowiedź Rady Gminy Kruklanki w tej sprawie nie jest dla mnie przedmiotem zainteresowania, gdyż jej stanowisko jest mi już znane. Oczekuję wyłącznie odpowiedzi od Regionalnej Izby Obrachunkowej w Olsztynie jako właściwego organu.*

*Jednocześnie informuję, że w przypadku braku odpowiedzi ze strony Regionalnej Izby Obrachunkowej, sprawa zostanie przeze mnie skierowana do Ministerstwa.*

*W związku z powyższym Gmina Kruklanki nie ma obowiązku udzielania mi odpowiedzi na pismo, którego treść i stanowisko są mi już znane.”*

W dniu 3 lutego 2026r. w celu rozpatrzenia skargi, odbyło się posiedzenie Komisji Skarg Wniosków i Petycji – zwanej dalej Komisją. Na zebranie został zaproszony Skarżący jednak ten, nie przybył na posiedzenie.

Czynności podjęte przez Komisję:

- 1) zapoznanie się ze skargą;
- 2) zapoznanie się z dokumentacją przetargową, przygotowaną przez pracownika ds. planowania przestrzennego i gospodarki nieruchomościami;
- 3) wysłuchanie wyjaśnień Wójta Gminy.

Komisja, po zebraniu i przeanalizowaniu dowodów w sprawie oraz wysłuchaniu wyjaśnień Wójta, sformułowała przedstawione poniżej wnioski:

**Procedura sprzedaży nieruchomości położonej w obrębie Boćwinka**

Nieruchomość zabudowana budynkiem po byłej szkole podstawowej, w skład której wchodzi następujące działki:

- działka niezabudowana oznaczona nr geod. 82/3 o pow. 0,0823ha,

- działka niezabudowana oznaczona nr geod. 82/4 o pow. 0,0750ha
- działka zabudowana bud. byłej szkoły oznaczona nr geod. 82/6 o pow. 0,2360ha,
- działka niezabudowana oznaczona nr geod. 83 o pow. 0,6231ha

Po likwidacji Szkoły Podstawowej w Boćwinie z dniem 31 sierpnia 2022r. Wójt i Radni Gminy Kruklanki zastanawiali się, jak zagospodarować budynek by nie niszczał i próbowali znaleźć dla niego nowe zastosowanie. Zamierzenia i pomysły ograniczały jednak realne możliwości finansowe gminy oraz fakt, że nieruchomość usytuowana jest w mniej atrakcyjnym geograficznie położeniu Gminy Kruklanki, w małej miejscowości o charakterze typowo rolniczym.

Zamysł sprzedaży przez gminę w/w nieruchomości, został zainicjowany już w 2023r. Rada Gminy Kruklanki Uchwałą Nr XLII/380/2023 z dnia 9 maja 2023r. w sprawie sprzedaży nieruchomości, wyraziła zgodę na sprzedaż w/w nieruchomości.

Dnia 02.06.2023r. Wójt podał do publicznej wiadomości obwieszczenie o sprzedaży w drodze I przetargu nieograniczonego w/w nieruchomości. Łączna wartość wywoławcza sprzedaży nieruchomości brutto, wynosiła **1.022.727 zł**. Niestety nikt nie okazał zainteresowania.

<https://bipkruklanki.warmia.mazury.pl/5887/obwieszczenie-wojta-gminy-kruklanki-z-dnia-02.06.2023-r.-wykaz-nieruchomosci-przeczaczonech-do-sprzedazy-w-drodze-i-przetargu-nieograniczonego-obreb-bocwinka.html>

Następnie dnia 13.11.2023r. Wójt po raz kolejny podał do publicznej wiadomości obwieszczenie o sprzedaży w drodze II przetargu nieograniczonego tej samej nieruchomości. Łączna wartość wywoławcza sprzedaży nieruchomości brutto, wynosiła tym razem **814.982 zł**. Niestety i tym razem nikt nie okazał zainteresowania.

<https://bipkruklanki.warmia.mazury.pl/5948/ogloszenie-o-przetargu-z-dnia-13.11.2023-r.-wojt-gminy-kruklanki-oglasza-ii-nieograniczony-przetarg-ustny-na-sprzedaz-nastepujacych-nieruchomosci-obreb-bocwinka.html>

### **Kolejną próbę sprzedaży nieruchomości zainicjowano w styczniu 2025r.**

Operat szacunkowy przygotowany został dnia 13.01.2025r. przez rzeczoznawcę majątkowego Natalię Buraczek-Jaś, nr uprawnień 6179. Operat określa wartość rynkową prawa własności do nieruchomości na 744 000,00 zł.

1. Dnia 16 stycznia 2025r. Zarządzeniem nr 3/2025 Wójt Gminy Kruklanki, ustalił cenę nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w I przetargu na kwotę **744 000,00 zł**.
  - 1.1. Dnia 16.01.2025 r. ukazało się ogłoszenie w Gazecie Giżyckiej „wykaz nieruchomości do sprzedaży w drodze przetargu”. Tego samego dnia zamieszczono również obwieszczenie na bip oraz tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy. Poinformowany został sołtys miejscowości Boćwinka.
  - 1.2. Dnia 27.03.2025 r. ogłoszony został I przetarg ustny na sprzedaż nieruchomości. Ogłoszenie o przetargu zamieszczone zostało na stronie bip oraz Gazecie Prawnej (z uwagi na wartość nieruchomości (178477,19 euro).
  - 1.3. Dnia 3 czerwca 2025r. Zarządzeniem Wójta, powołana została Komisja do przeprowadzenia I przetargu.
  - 1.4. I przetarg ustny na sprzedaż nieruchomości dnia 5.06.2025 r. zakończył się wynikiem negatywnym. Nie wpłacono wadium.
2. Dnia 7 lipca 2025 r. Zarządzeniem Wójta nr 37/2025 ustalona została cena nieruchomości do sprzedaży w II przetargu - **394 320,00 zł** (53% wartości początkowej).

- 2.1 Dnia 8.07.2025 r. zamieszczono ogłoszenie o II przetargu ustnym na zbycie nieruchomości. Ogłoszenie zostało umieszczone na bip oraz opublikowane w gazecie Giżyckiej. Powiadomiony został sołtys.
- 2.2 Dnia 1.08.2025r. Zarządzeniem Wójta nr 42/2025 powołana została Komisja Przetargowa do przeprowadzenia przetargu.
- 2.3 II przetarg nieograniczony zakończył się wynikiem negatywnym. Nie wpłacono wadium.
3. Dnia 13.10.2025 r. Zarządzeniem Wójta nr 53/2025 ustalona została cena nieruchomości do rokowań na kwotę **300 000,00 zł** (40,32 % wartości początkowej).
  - 3.1 Dnia 16.10.2025 r. ogłoszone zostały rokowania. Ogłoszenie zostało umieszczone na stronie BIP oraz w Gazecie Giżyckiej, poinformowany został sołtys miejscowości. Termin wpłacenia zaliczki ustalony został jako 1.12.2025r., natomiast termin rokowań na 5.12.2025r. na godz. 10:00.
  - 3.2 Dnia 28.11.2025 r. wpłynęła zaliczka stanowiąca 10% ceny wywoławczej.
  - 3.3 Dnia 1.12.2025 r. na sekretariat wpłynęła zamknięta koperta opisana jako „zgłoszenie udziału w rokowaniach”.
  - 3.4 Dnia 5.12.2025r. powołana komisja stwierdziła: zaliczka została wpłacona w terminie w odpowiedniej wysokości. Zamknięta koperta zawierała w sobie zgłoszenie udziału w rokowaniach zawierające niezbędne elementy. Załącznikiem do zgłoszenia była kopia potwierdzenia dokonania wpłaty zaliczki. Proponowana cena nabycia wynosiła 300 050,00 zł (z propozycją nabycia na raty). Sporządzony został protokół z rokowań podpisany przez komisję, nabywców oraz Wójta.

Komisja, po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego orzekła, że Wójt nie dopuścił się niegospodarności w kwestii sprzedaży zabudowanej nieruchomości po byłej szkole wraz z działkami. Na podstawie przedłożonej w tej sprawie dokumentacji oraz pozyskanych informacji, nie sposób zgodzić się ze Skarżącym, że zasadność oraz prawidłowe gospodarowanie majątkiem publicznym przez wójta mogło być wątpliwe, niestaranne i nieprawidłowe. Wręcz przeciwnie, dalsze utrzymywanie budynku byłoby dla gminy nieekonomiczne i z roku na rok, generowałoby coraz większe koszty. Skoro gminy Kruklanki nie stać na adoptowanie budynku dla innych potrzeb społecznych, najlepszym rozwiązaniem jest zbycie nieruchomości prywatnemu inwestorowi.

Rada Gminy Kruklanki po zapoznaniu się ze skargą i dowodami w sprawie, podtrzymuje stanowisko Komisji i uznaje je jako własne.

#### **Pouczenie:**

Stosownie do art. 239 Kodeksu postępowania administracyjnego, Rada Gminy Kruklanki informuje, iż: „W przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a Skarżący ponowi skargę bez wskazania nowych okoliczności – organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania Skarżącego.