STAROSTWO POWIATOWE
w PAJĘCZNIE
98-330 Pajęczno
ul. Kościuszki 76
tel. 34 311-31-20

GN. 6840.2.6.2024.2026

Pajęczno, dnia 16.10.2026 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Działoszyn
ul. Piłsudskiego 21
98-355 Działoszyn

Szanowny Panie Burmistrzu,

w odpowiedzi na dotychczasowe wystąpienia Gminy Działoszyn w sprawie postępowania z wniosku użytkownika wieczystego dotyczącego sprzedaży nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, zasadnym jest przypomnienie o ustrojowych granicach kompetencji organów administracji publicznej w przedmiotowej sprawie.

Działania podejmowane przez Gminę w tej materii – w tym wystąpienia do Wojewody Łódzkiego – nie znajdują żadnego oparcia w przepisach regulujących zadania własne bądź zlecone Gminy Działoszyn i dlatego konieczne jest wyjaśnienie i uściślenie kilku podnoszonych kwestii we wniosku z dnia 11.09.2026 r.

Starosta ubolewa nad faktem, że uszło uwadze Gminy, że sam fakt opublikowania wykazu nieruchomości nie tworzy roszczenia o zawarcie umowy sprzedaży, a w konsekwencji czyni pytania o jej termin nieaktualnymi. Sporządzenie wykazu, o którym mowa w art. 35 u.g.n. nie stanowi oferty np. sprzedaży (wyrok NSA z 9.01.2013 r., I OSK 1150/12, LEX nr 1556935). Podnoszenie publicznie pytań o liczbę umów czy ostateczne daty zawarcia umowy sprzedaży, na tym etapie postępowania, jest przedwczesne i wprowadza chaos informacyjny. Wprowadza to mieszkańców w błąd i buduje fałszywe przekonanie o bezwarunkowym finale sprawy, co nosi znamiona instrumentalnego rozbudzania emocji społecznych. Podejmowanie takich działań nigdy nie jest w interesie publicznym czy społecznym.

Zwrócenie się z wnioskiem tożsamym treściowo z pismem z dnia 11.09.2026 r. do Wojewody Łódzkiego – organu, który nie prowadzi przedmiotowego postępowania i nie dysponuje dokumentacją sprawy – uznać należy za działanie bezprzedmiotowe i pozbawione jakiejkolwiek racji. Trudno znaleźć racjonalne uzasadnienie dla żądania informacji od organu, który wiedzy w tym zakresie mieć nie może lub posiada ją w ograniczonym zakresie. Należy żywić nadzieję, że wystąpienie do Wojewody Łódzkiego nie było działaniem o charakterze partykularnym, przejawiającym się jako próba pozaprawnego, poza wszelkimi procedurami - wywarcia nacisku na tutejszy organ, a uzasadnione było głęboką troską o dobro lokalnej społeczności.

Zadziwiające jest wystąpienie Gminy Działoszyn do Starostwa Powiatowego o udzielenie informacji i dokumentów, podczas gdy w obrocie prawnym istnieją prawne regulacje pozwalające, na zgodne z prawem, uzyskanie zarówno dokumentów jak i informacji żądanych we wniosku, po spełnieniu odpowiednich warunków. Budzi głębokie zdziwienie, sytuacja w której mając formalną możliwość uzyskania informacji zawartych we wniosku od innych organów, Gmina zdecydowała się wystąpić o ich udostępnienie do Starosty celem równoległej oceny wniosku użytkownika wieczystego.

Starostwo Powiatowe stoi konsekwentnie na stanowisku, że nadrzędnym interesem mieszkańców jest absolutna rzetelność oraz drobiazgowa weryfikacja ustawowych przesłanek

przekształcenia. Sprawa ta, ze względu na swoją wagę i skomplikowanie, wymaga chłodnej i rzetelnej analizy, a nie pośpiechu dyktowanego innymi poza merytorycznymi aspektami. Ustawa nie wiąże w tym przypadku organu sztywnymi terminami, co obliguje do zapewnienia jakości i pewności prawnej nad doraźny efekt medialny. Pochopne decyzje mogłyby w przyszłości skutkować wadliwością prawną całego procesu, co bezpośrednio uderzyłoby w finanse i bezpieczeństwo samorządu oraz samych mieszkańców. Dlatego nie jest konieczne ani wymagane aby organy Gminy Działoszyn podejmowały prywatne inicjatywy informacyjne i prowadziły własną politykę w sprawie.

Mając na uwadze powyższe, Starostwo Powiatowe uprzejmie informuje, że wszelkie ustalenia i kluczowe etapy postępowania będą komunikowane przez Starostwo Powiatowe bezpośrednio zainteresowanym mieszkańcom podczas organizowanych przez Starostę spotkań. Ustrojowy podział kompetencji wyklucza potrzebę korzystania w tym zakresie z pośrednictwa organów Gminy Działoszyn.

Apeluję o zaprzestanie działań opartych na emocjach, szacunek dla procedur administracyjnych oraz nieutrudnianie prawidłowego i zgodnego z prawem załatwienia sprawy.

Dla mieszkańców, z jednej strony, niniejsze pismo stanowi informację o zamierzeniach Starosty polegających na udzielaniu informacji o sprawie na forum publicznym, z drugiej natomiast strony stanowi wezwanie do organów administracji publicznej o zaniechanie nieformalnych wystąpień i działań, poza wszelką procedurą, gdyż zarówno organy powiatu jak i gminy działają na podstawie i w granicach prawa.

Starosta informuje jednocześnie, że nie posiada informacji aby Gmina występowała do innych organów, mogących mieć właściwe informacje, z wiążącą prośbą o ich udostępnienie, pomimo posiadania formalnej możliwości wynikającej z przepisów prawa.

Starosta informuje i przypomina, że nigdy nie upoważniał organów Gminy Działoszyn do prowadzenia w jego imieniu polityki informacyjnej w sprawie, zarówno od momentu wpłynięcia wniosku użytkownika wieczystego, jak i w toku postępowania. Ponadto, Starosta, jako organ właściwy do prowadzenia postępowania, nigdy nie upoważniał organów Gminy Działoszyn do występowania do innych organów władzy państwowej, w ramach toczącego się postępowania, w tym do organu nadzoru jakim jest Wojewoda Łódzki.

Kończąc, Starosta podkreśla, że organy Gminy Działoszyn nie są ustawowo upoważnione do równoległego prowadzenia nieformalnego postępowania w sprawie i jednocześnie są zobowiązane, na każdym etapie, przestrzegać i pilnować swojej właściwości rzeczowej.

Z wyrazami szacunku

WICESTAROSTA
Zbigniew Gajęcki

Do wiadomości:
1. Adresat
2. a/a