URZĄD MIASTA I GMINY DZIAŁOSZYN

Znak: GPOŚ.FN.I.6840.8b.2026 Działoszyn, dnia 29 października 2026 r.

Starosta Pajęczański
ul. Kościuszki 76
98-330 Pajęczno

Dotyczy: pisma Starostwa Powiatowego w Pajęcznie z dnia 16 października 2026 r., znak GN.6840.2.6.2024.2026, dotyczącego sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego.

ODPOWIEDŹ

W odpowiedzi na pismo z dnia 16 października 2026 r., znak GN.6840.2.6.2024.2026, podtrzymuję stanowisko przedstawione w dotychczasowej korespondencji Miasta i Gminy Działoszyn, w szczególności w wystąpieniu z dnia 11 września 2026 r. oraz w ponagleniu z dnia 30 września 2026 r. Działania Gminy nie zmierzają do zastępowania Starosty Pajęczańskiego w prowadzeniu sprawy ani do ingerowania w jego ustawową właściwość. Ich celem jest przekazanie organowi właściwemu informacji oraz okoliczności faktycznych istotnych dla oceny skutków planowanej sprzedaży, w szczególności jej wpływu dla mieszkańców korzystających z części nieruchomości jako dróg i dojazdów do posesji oraz gruntów rolnych.

Nie sposób podzielić stanowiska, jakoby samo występowanie przez Miasto i Gminę o dokumenty i wyjaśnienia albo przedstawianie właściwym organom wątpliwości prawnych stanowiło przekroczenie kompetencji. Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami starosta, gospodarując zasobem nieruchomości Skarbu Państwa jako organ wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, współpracuje m.in. z właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego. W realiach niniejszej sprawy współpraca ta jest szczególnie uzasadniona, ponieważ nieruchomości objęte planowaną sprzedażą położone są na terenie Miasta i Gminy Działoszyn, a część z nich (według informacji przekazanych przez mieszkańców) pełni faktycznie funkcje komunikacyjne.

Należy również uwzględnić stanowisko Wojewody Łódzkiego wyrażone w piśmie z dnia 20 października 2026 r., znak GN-II.7582.265.2026.PJ, gdzie Wojewoda wprost wskazał, że podziela stanowisko Burmistrza Miasta i Gminy Działoszyn, zgodnie z którym zbycie nieruchomości gruntowych na rzecz użytkownika wieczystego uzależnione jest od

spełnienia wszystkich przesłanek przewidzianych w art. 198g ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jednocześnie Wojewoda wskazał, że w odniesieniu do nieruchomości Skarbu Państwa położonych na terenie powiatu pajęczańskiego ocena zasadności roszczeń dotyczących sprzedaży należy do właściwości Starosty Pajęczańskiego.

Stanowisko Wojewody ma w tej sprawie szczególne znaczenie ustrojowe. Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 6 i 8 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie wojewoda jest reprezentantem Skarbu Państwa w zakresie i na zasadach określonych w odrębnych ustawach oraz jest obowiązany zapewnić gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa w województwie w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki. Ponadto art. 11b ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi wprost, że nadzór nad gospodarowaniem nieruchomościami należącymi do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa przez starostów wykonujących zadania z zakresu administracji rządowej sprawuje wojewoda. Oznacza to, że skierowanie sprawy do Wojewody nie było działaniem przypadkowym ani pozbawionym podstawy ustrojowej. Co więcej, Wojewoda przy jednoczesnym poszanowaniu właściwości Starosty do rozstrzygnięcia kwestii spełnienia przesłanek sprzedaży merytorycznie podzielił stanowisko Burmistrza co do konieczności ich pełnego zweryfikowania.

Nie kwestionuję, że samo zamieszczenie wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży nie jest równoznaczne z zawarciem umowy sprzedaży i nie wywołuje jeszcze skutku rozporządzającego. Okoliczność ta nie pozbawia jednak Gminy ani mieszkańców prawa do zwrócenia uwagi na faktyczne wykorzystanie poszczególnych działek i możliwe konsekwencje ich sprzedaży. Przeciwnie, etap poprzedzający zawarcie umowy jest właściwym momentem na wyjaśnienie tych okoliczności, gdyż po przeniesieniu własności możliwość zapobieżenia negatywnym skutkom dla lokalnych ciągów komunikacyjnych może być istotnie ograniczona.

W załączeniu przekazuję stanowisko mieszkańców Sołectwa Grądy, Bobrowniki, Sadowiec Wrzosy, Trębaczew Stacja, którzy sprzeciwiają się sprzedaży wskazanych nieruchomości, wskazując na ich wykorzystywanie jako dróg i dojazdów. Stanowisko to nie jest przedstawiane jako instrument prawny blokujący sprzedaż, lecz jako informacja o faktycznym sposobie korzystania z części nieruchomości oraz o interesie lokalnej społeczności, który powinien zostać uwzględniony przy wszechstronnym badaniu sprawy przez organ właściwy.

W zakresie danych osobowych mieszkańców załączona lista została zanonimizowana w zakresie niezbędnym do ochrony ich prywatności. Pozostawiono dane sołtysa przekazującego stanowisko mieszkańców, jako osoby występującej w tej sprawie w funkcji publicznej i reprezentującej sołectwo przy przekazaniu zebranej listy. Anonimizacja nie obejmuje również oznaczenia sołectwa, przedmiotu sprzeciwu ani wskazania nieruchomości,

których sprzeciw dotyczy, gdyż informacje te są konieczne do prawidłowego odczytania i wykorzystania dokumentu w sprawie.

W świetle powyższego podtrzymuję wniosek o rzetelne zweryfikowanie - przed finalizacją sprzedaży - wszystkich przesłanek wynikających z art. 198g i nast. ustawy o gospodarce nieruchomościami, a także okoliczności dotyczących faktycznego wykorzystywania nieruchomości jako dróg i dojazdów. Proszę również o przekazanie odpowiedzi na dotychczasowe wnioski o udostępnienie dokumentów i informacji, w zakresie w jakim nie zostały one dotąd zrealizowane.

Jednocześnie deklaruję gotowość Miasta i Gminy Działoszyn do współpracy ze Starostą Pajęczańskim w zakresie koniecznym do wyjaśnienia stanu faktycznego, w szczególności przebiegu oraz sposobu wykorzystania działek pełniących funkcje dojazdowe. Taka współpraca pozostaje w interesie zarówno Skarbu Państwa, jak i mieszkańców oraz pozwala ograniczyć ryzyko powstania sporów po dokonaniu czynności o skutkach rzeczowych.

BURMISTRZ
mgr Rafał Drab

Załączniki:

1. Kopia pisma Wojewody Łódzkiego z dnia 20 października 2026 r., znak GN-II.7582.265.2026.PJ.
2. Sprzeciw mieszkańców Sołectwa Grądy, Bobrowniki, Sadowiec Wrzosy, Trębaczew Stacja wobec sprzedaży nieruchomości - kopia zanonimizowana w zakresie danych mieszkańców, z pozostawieniem danych sołtysa.