



**WÓJT GMINY MIELNIK**  
ul. Piaskowa 38, 17-307 Mielnik  
tel. 85 65 65 861, fax 85 657 71 21  
e-mail: gmina@mielnik.com.pl  
www.mielnik.com.pl

Mielnik, dnia 14 lipca 2021 r.

OSO.0003.1.2021.TG

**Witold Pawluczuk**  
**Radny Gminy Mielnik**

*dotyczy: interpelacji złożonej na sesji Rady Gminy w dniu 30.06.2021 r.*

Złożona interpelacja zawiera wiele wątków, które należałoby wyjaśnić i uporządkować.

Odnosząc się do wstępnych uwag zawartych w interpelacji wyjaśniam:

Z wnioskiem o sprzedaż działki nr 584, będącej własnością Gminy Mielnik Pan Xxxx wystąpił 20 stycznia 2021 r., na którą w dniu 27 kwietnia 2021r. otrzymał odpowiedź, że Wójt Gminy Mielnik nie będzie zbywał przedmiotowej działki. Jednocześnie należy zaznaczyć, że nawet w przypadku przychylenia się do wniosku Pana Xxxx o przedmiotowa działka po określeniu jej wartości przeznaczona byłaby do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, zgodnie z którym dowolna osoba, która byłaby zainteresowana jej nabyciem mogłaby przystąpić do przetargu i oferując najwyższą cenę stać się jej nabywcą.

Dopiero po otrzymaniu odpowiedzi o niezbywaniu działki będącej własnością Gminy Mielnik Pan Xxxx wystąpił, w dniu 21 maja 2021 r. z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla działki nr 583, której jest właścicielem. Jednym z powodów zamiaru wydania decyzji negatywnej, odmowy ustalenia warunków zabudowy /decyzja nie została jeszcze wydana/ jest niespełniony warunek dostępu do drogi publicznej w **zakresie wymaganym przepisami odrębnymi**, a nie, że działka nie ma dostępu do drogi publicznej w ogóle. Tym przepisem odrębnym jest Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.), zgodnie z którym do działki należy zapewnić dojazd o szerokości min. 5 m. Istniejąca droga dojazdowa nie spełnia tych parametrów.

Przechodząc do odpowiedzi na postawione w interpelacji pytania wyjaśniam:

Ad. 1. Gminnym zasobem nieruchomości, w skład którego wchodzi nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy (art. 24 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami), zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, gospodaruje

wójt (burmistrz, prezydent miasta). Gospodarując gminnym zasobem nieruchomości podejmuje, jak wynika z art. 25 ust. 2 w zw. z art. 23 ust. 1 pkt 7 powołanej ustawy, również decyzje o sprzedaży nieruchomości. Do wójta (burmistrza, prezydenta miasta) zatem należy decyzja o tym, czy konkretna nieruchomość będzie przedmiotem sprzedaży, czy nie. Potwierdzeniem powyższej zasady jest art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym gdzie została wyrażona generalna zasada, iż gospodarowanie mieniem komunalnym należy w szczególności do zadań wójta. Należy zaznaczyć, że Gmina Mielnik nie posiada wielu działek mogących być przedmiotem zbycia. Dlatego za każdym razem taka możliwość jest skrupulatnie analizowana. Pozostałych w zasobie gminy działek nie należy się pochopnie pozbywać ze względu na mogące pojawić się potrzeby rozwojowe gminy. Gdy zajdzie konieczność pozyskania nieruchomości w ramach np. wymiany, posiadanie działki mogącej być przedmiotem wymiany będzie bardzo istotne. To, że działka jest porośnięta bżem nie czyni jej nieprzydatną i bezwartościową.

Ad. 2. Droga dojazdowa, czyli działka nr 578 stała się własnością gminy Mielnik z mocy prawa, co zostało potwierdzone decyzją Wojewody Podlaskiego nr WG-IV.7532.371.2014/L(3) z dnia 03.11.2014 r. /kopia decyzji w załączeniu/. Zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. z 1990 r. Nr 32, poz. 191, z późn. zm.) gmina nabywała prawo do nieruchomości stanowiących mienie ogólnonarodowe/państwowe/ w dniu wejścia w życie ww. ustawy. Gmina nie posiada informacji kiedy i na jakiej podstawie działka nr 578 stała się własnością skarbu państwa. Organem prowadzącym ewidencję gruntów jest Starosta Siemiatycki i tam osoby zainteresowane mogą zasięgnąć informacji. Nikt nie twierdzi, że przedmiotowa droga nie istnieje, natomiast nie spełnia ona wymagań dla drogi dojazdowej do działek budowlanych.

Powody zamiaru wydania decyzji odmownej w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania działki nr 583 zostały przedstawione we wcześniejszej części niniejszej odpowiedzi. Wnioskodawca, zgodnie z art. 79a Kodeksu postępowania administracyjnego został o tym poinformowany wraz z pouczeniem, że może przedstawić nowe dowody mogące mieć wpływ na rozstrzygnięcie sprawy. Po wydaniu decyzji, stronie będzie przysługiwało prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, który to organ może rozpatrzeć sprawę zarówno pod względem prawnym jak i merytorycznym.

Wójt

dr Marcin Urbański