

Projekt

z dnia 8 lipca 2025 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W LIDZBARKU WARMIŃSKIM**

z dnia 8 lipca 2025 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Lidzbarka Warmińskiego.**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 1465 ze zm.), w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku, Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 572 ze zm.), Rada Miejska w Lidzbarku Warmińskim uchwala co następuje:

§ 1. Uznać za bezzasadną skargę Państwa ..... na Burmistrza Lidzbarka Warmińskiego, dotyczącą wprowadzenia zakazu parkowania na terenie należącym do Wspólnoty Mieszkaniowej budynku przy ulicy Tadeusza Kościuszki w Lidzbarku Warmińskim.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ**

*Dorota Michalak*

Sporządził:  
INSPEKTOR

*Anna Lipińska*

Sprawdził:

Kierownik Referatu  
Gospodarki Komunalnej

*Anna Lipińska*

Bez zastrzeżeń pod  
względem formalnym i merytorycznym

*08.07.2025*

data .....

..... w Lidzbarku Warmińskim Nr 000

.....

*08.07.2025*

*08.07.2025*

*.....*

## UZASADNIENIE

W dniu 16 czerwca 2025 r. Państwo \_\_\_\_\_ złożyli do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego skargę na działania Burmistrza Lidzbarka Warmińskiego, dotyczącą uciążliwości związanych z parkowaniem pojazdów przez mieszkańców budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Tadeusza Kościuszki.

Państwo \_\_\_\_\_, są najemcami lokalu mieszkalnego nr \_\_\_\_\_ w ww. budynku, położonego na parterze. W zgłoszeniu wskazano powtarzające się problemy, wynikające z dużej liczby zaparkowanych pojazdów na terenie działki nr 17/18 obręb 5, która stanowi współwłasność członków Wspólnoty Mieszkaniowej, i związanych z tym uciążliwości.

Ze strony Burmistrza Lidzbarka Warmińskiego przeprowadzono czynności, mające na celu ocenę możliwości uregulowania zasad korzystania z nieruchomości, w sposób niezakłócający miru domowego. Postępowanie pozostaje w toku.

Zgodnie z art. 12 ust. 2 oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1048), właściciele lokali mają prawo do korzystania z nieruchomości wspólnej zgodnie z jej przeznaczeniem. Sposób korzystania z tej nieruchomości może zostać uregulowany uchwałą wspólnoty, podejmowaną zgodnie z art. 23 ust. 2 ustawy – większością udziałów właścicieli.

Udział Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński we Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. Tadeusza Kościuszki ma charakter mniejszościowy, w związku z czym Gmina nie ma uprawnień do podejmowania decyzji dotyczących sposobu zagospodarowania nieruchomości wspólnej, wbrew woli większości członków wspólnoty.

W związku z powyższym brak jest podstaw prawnych do wprowadzenia przez Gminę zakazu parkowania lub zmiany organizacji tego terenu – decyzje te leżą wyłącznie w gestii wspólnoty mieszkaniowej.

Dodatkowo należy zaznaczyć, że ewentualne uciążliwości związane z hałasem, zapachem spalin lub zachowaniem sąsiadów należy traktować jako element stosunków sąsiedzkich, regulowanych przez przepisy Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1610, ze zm.). W przypadku istotnego naruszenia norm współżycia społecznego, osobie poszkodowanej przysługuje możliwość dochodzenia swoich praw na drodze postępowania cywilnego.

Organy administracji publicznej, w tym Wojewoda, nie są uprawnione do ingerowania w autonomiczne decyzje wspólnoty mieszkaniowej, o ile są one podejmowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz wolą większości właścicieli.

W związku z powyższym skarga została uznana za bezzasadną. Dalsze działania, w tym ewentualne zmiany organizacyjne na terenie nieruchomości wspólnej, mogą być rozpatrywane wyłącznie przez wspólnotę mieszkaniową.

Względem formalnym i prawnym

data

08.07.2025

Właściciel

Właściciel