



Sz.P.
Stefan Ochman
Burmistrz Miasta Szczytno

INTERPELACJA
w sprawie sprzedaży działki nr 31/3 przy ul. Poznańskiej w Szczytnie

Zwracam się z interpelacją dotyczącą sprzedaży przez Gminę Miejską Szczytno działki nr 31/3 przy ul. Poznańskiej.

Z przedstawionych informacji wynika, że nieruchomość została nabyta w drodze przetargu w lipcu 2024 r., natomiast akt notarialny podpisano w sierpniu 2024 r.

Sprawa budzi istotne wątpliwości co do zakresu informacji przekazanych inwestorowi na etapie przetargu i sprzedaży nieruchomości.

Według posiadanych informacji dokumentacja przetargowa nie zawierała informacji o pomniku przyrody ani ograniczeniach wynikających z jego ochrony. Udostępniona mapa nie wskazywała takich okoliczności, nie zawierała dat sporządzenia i mogła być odbierana jako dokument aktualny, podczas gdy – jak wynika z późniejszych ustaleń – materiał miał pochodzić z 1993 roku.

Również treść aktu notarialnego budzi pytania. Dokument zawiera punkty dotyczące szczególnych warunków, ograniczeń i okoliczności mających wpływ na nieruchomość, jednak – według przedstawionych dokumentów – nie wskazano tam informacji dotyczących pomnika przyrody ani ograniczeń mogących wpływać na możliwość zabudowy działki.

Warto podkreślić, że inwestor lub uczestnik przetargu nie ma obowiązku osobistego dokonywania szczegółowej analizy terenu ani samodzielnego ustalania wszystkich ograniczeń administracyjnych. Może podejmować decyzję w oparciu o dokumenty, mapy i informacje przekazane przez organizatora przetargu.

Jak wynika z relacjonowanego przebiegu sprawy, po zgłoszeniu problemu w Urzędzie wskazano przez zastępcę Burmistrza Pana Michała Trusewicza warianty rozwiązania sytuacji:

- odkup nieruchomości
- zamianę działki
- ponowną wycenę uwzględniającą ograniczenia.

Następnie pismem z dnia **21 stycznia 2026 r.** inwestor został poinformowany o zleceniu ponownego operatu szacunkowego, jednak później – pismem z dnia **24 marca 2026 r.** – przedstawiono stanowisko odmawiające uwzględnienia żądania obniżenia ceny nieruchomości.

W związku z powyższym proszę o odpowiedź:

Czy dokumentacja przetargowa, materiały mapowe oraz dokumenty sprzedażowe zawierały pełną informację dotyczącą pomnika przyrody, ograniczeń wynikających z jego ochrony oraz ich wpływu na możliwość zagospodarowania działki? Jeśli nie – z czego wynikał brak takich informacji?

Czy mapa udostępniona podczas przetargu była materiałem aktualnym na dzień sprzedaży nieruchomości? Jeśli nie – dlaczego wykorzystano materiał archiwalny i czy uczestnik przetargu został o tym poinformowany?

Czy zapowiedziany w piśmie z dnia 21 stycznia 2026 r. operat został wykonany? Jeśli tak – jakie były jego ustalenia i co spowodowało późniejszą zmianę stanowiska Miasta?

Jakie konkretne działania Miasto zamierza podjąć celem **ostatecznego i polubownego rozwiązania sprawy?**

W przypadku objęcia drzewa ochroną jako pomnika przyrody na podstawie obowiązującej uchwały – jaka jest procedura obiegu takiej informacji w strukturze Urzędu Miasta?

Czy informacje o ustanowieniu pomnika przyrody oraz wynikających z tego ograniczeniach są przekazywane do właściwych komórek organizacyjnych, w szczególności do wydziału zajmującego się geodezją, gospodarką nieruchomościami oraz przygotowaniem dokumentacji związanej ze sprzedażą nieruchomości?

Czy tego rodzaju informacje powinny być nanoszone lub uwzględniane w materiałach mapowych, dokumentacji dotyczącej nieruchomości oraz materiałach przygotowywanych na potrzeby przetargów?

Jeżeli tak – proszę wskazać, czy procedura taka została zastosowana w przypadku działki nr 31/3 przy ul. Poznańskiej.

Czy w ocenie Burmistrza sposób prowadzenia niniejszej sprawy odpowiada standardowi miasta deklarującego przyjazne podejście do inwestorów oraz idei **Biura Obsługi Inwestora**, które powinno gwarantować przejrzystą informację, partnerską komunikację i realne wsparcie inwestora?

Czy zgodnie z podjętą przez Radę Miejską uchwałą w związku z objęciem tego konkretnego drzewa Proszę również o załączenie do odpowiedzi dokumentacji przetargowej, wykorzystanych materiałów mapowych oraz informacji dotyczących operatu wskazanego w piśmie z dnia 21 stycznia 2026 r.

Chryzostom Prusiński

Chryzostom Prusiński 01.06.2026