

KRM

Małopolski Urząd Wojewódzki w Krakowie
31-156 Kraków
Basztowa 22

WN-II.4100.84.2026.AW

URZĄD MIASTA TARNOWA
KANCELARIA GŁÓWNA
W WYDZIALE ORGANIZACYJNYM

Wpł. dn. **08. 04. 2026**

Znak/Nr **15216**
 Zał. podpis

INFORMACJA

Korespondencja wysłana z systemu EZD PUW 2026-04-20

zapytano za pośrednictwem
e-PUAP

Kraków, 2026-04-08

31P
E-serie

Przewodnicząca Rady Miasta Tarnowa
PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Tarnowie

Małgorzata Mękal

KANCELARIA
RADY MIEJSKIEJ

Wpł. dn. **09. 04. 2026**

Ilość zał. **362/2026**
 podpis

Szanowna Pani Przewodnicząca, przekazuję w załączeniu skargę.

z poważaniem
Anna Weber-Reichel
radca prawny

Załączniki:

1. przekazanie skargi zgodnie z właściwością.pdf
2. Skan dokumentu.pdf

Prośbę o przygotowanie projektu uchwały RM odob. ulecenie kontroli przez Komisję Rewizyjną.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Tarnowie

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu

Data złożenia podpisu: 2026-04-08 10:17:39.060Z

Podpis elektroniczny

Małgorzata Mękal

Kraków, 8 kwietnia 2026 r.

MAŁOPOLSKI
URZĄD WOJEWÓDZKI W KRAKOWIE
WYDZIAŁ PRAWNY I NADZORU

Znak sprawy:
WN-II.4100.84.2026

Pani
Małgorzata Mękal
Przewodnicząca Rady Miasta
Tarnowa

Szanowna Pani Przewodnicząca,

niniejszym działając w na podstawie art. 229 pkt 3 k.p.a. oraz art. 18b ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, organ nadzoru przekazuje w załączeniu skargę na działania Prezydenta Miasta Tarnowa celem jej rozpoznania.

Radca Prawny
Anna Weber-Reichel

/dokument podpisany elektronicznie/



Tarnów, dnia 4 marca 2026 roku

Józef Gancarz
Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Rady Miejskiej w Tarnowie
ul. Legionów 14,
33-100 Tarnów



Do:
Sz.P. Krzysztof Klęczar
Wojewoda Małopolski
ul. Basztowa 22,
31-156 Kraków

Dotyczy: Zgodność z porządkiem prawnym czynności związanych ze zbyciem mienia Gminy Miasta Tarnowa w postaci nieruchomości (dz. ew. nr 314, obręb 74, o pow. 16 581 m², dla której Sąd Rejonowy w Tarnowie prowadzi księgę wieczystą nr TR1T/00101092/5 położoną przy ul. Komunalnej w Tarnowie).

WNIOSEK O WSZCZĘCIE POSTĘPOWANIA NADZORCZEGO

Zwracam się z wnioskiem o objęcie szczególną kontrolą nadzorczą, o której mowa w art. 171 ust. 1 Konstytucji RP oraz art. 85–91 i 93 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.):

1. czynności podjętych przez organ wykonawczy Gminy Miasta Tarnowa w związku ze sprzedażą wyżej wymienionej nieruchomości, w szczególności wnoszę o rozważenie zastosowania adekwatnych środków nadzorczych oraz rozważenia możliwości zaskarżenia stosownych aktów do sądu administracyjnego.
2. Uchwały porządkowej Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 26 lutego 2026 r. w sprawie poszerzenia porządku obrad o punkt [III] "Zajęcie stanowiska wyrażającego sprzeciw wobec możliwości budowy spopielnarni zwłok na nieruchomości położonej przy ul. Komunalnej w Tarnowie (działka nr 314, obręb 74) - podjęcie uchwały." - po punkcie [32], inicjatywa grupy radnych Rady Miejskiej.

UZASADNIENIE

I. Stan faktyczny.

Z posiadanych przez Komisję Rewizyjną Rady Miejskiej w Tarnowie informacji wynika, iż przedsiębiorca działający pod firmą Bogdan von Steinhoff Dom Pogrzebowy "STEINHOFF", ZARZĄD REALNOŚCI PAŁAC SPISKI, z siedzibą w Tarnowie, pod adresem ul. Szpitalna 28, 33-100 Tarnów, o numerze NIP: 8730203702, zwrócił się do Prezydenta Miasta Tarnowa pismem z dnia 12.09.2025 r. ws. uzgodnienia planowanej inwestycji, tj. spopielarni zwłok na innej nieruchomości położonej na terenie GMT na terenie osiedla Mościce. Informacja o możliwej budowie spopielarni zwłok została rozpowszechniona przez lokalne media i spotkała się z dezaprobatą lokalnej społeczności.

Następnie 26 września 2025 r., doszło do spotkania Prezydenta Miasta Tarnowa wraz z przedstawicielami Urzędu Miasta Tarnowa i Przewodniczącą Rady Miejskiej w Tarnowie z osobami reprezentującymi ww. przedsiębiorcę. W trakcie spotkania przedsiębiorca wskazał, że przedmiotową inwestycję może zlokalizować zarówno na nieruchomości przy cmentarzu w Mościcach, jak i na innej działce przy cmentarzu w Mościcach, jeżeli miasto zdecyduje się ją sprzedać. Ustalono, że miasto wskaże inwestorowi alternatywną lokalizację dla tego typu inwestycji (por. w notatce ze spotkania służbowego znak WRG-RRG.7322.13.2025).

Zarządzeniem NR 464/2025 Prezydenta Miasta Tarnowa z dnia 16 października 2025 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości położonej przy ul. Komunalnej w Tarnowie, Organ Wykonawczy Gminy Miasta Tarnowa przeznaczył do sprzedaży w drodze przetargu ograniczonego opisaną we wstępie nieruchomość (dz. ew. nr 314, obręb 74, o pow. 16 581 m²), za cenę 1 800 000 zł brutto (por. pkt 5 załącznika do zarządzenia NR 464/2025). Jedynym podmiotem, który wpłacił wadium w ramach przetargu był ww. przedsiębiorca.

W związku z opublikowaniem 2 lutego 2026 r. listy podmiotów, które poprzez wpłatę wadium zakwalifikowały się do przetargu (WGN-RGM.6840.154.2025.ASz), rozpoczęła się publiczna dyskusja o potencjalnej budowie spopielarni zwłok na terenie, opisanej na wstępie, nieruchomości. W przestrzeni publicznej oraz w pismach do Komisji Rewizyjnej pojawiły się uzasadnione wątpliwości natury prawnej, ekonomicznej i społecznej dla dopuszczalności takiej inwestycji na przedmiotowej nieruchomości.

W sprawieabrały głos jednostki pomocnicze Miasta Tarnowa tj. Rady Osiedla oraz bezpośrednio mieszkańcy. Rada Osiedla nr 11 Krzyż, na której obszarze położona jest przedmiotowa nieruchomość 10.02. podjęła uchwałę o wyrażeniu negatywnej opinii dla lokalizacji tego typu inwestycji na przedmiotowej nieruchomości. Analogiczną uchwałę podjęła również Rada Osiedla nr 13 Westerplatte, gdyż przedmiotowa nieruchomość położona jest w nieznaczonej odległości od granicy tego osiedla. Mieszkańcy osiedla Krzyż zwrócili się również z petycją w tej sprawie do Prezydenta Miasta Tarnowa, petycję złożono 25 lutego. Petycję podpisało 1045 osób.

Jednocześnie, pomimo tak istotnego poruszenia lokalnej wspólnoty, na Sesji Rady Miejskiej w Tarnowie, w dniu 26 lutego 2026 r. głosami klubów o afiliacji „pro-prezydenckiej” wykluczono z porządku posiedzenia punkt dotyczący przedmiotowej sprawy. W ocenie Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej, wątpliwy był pogląd Przewodniczącej Rady Miejskiej, która przedstawiając porządek obrad określiła, iż projekt, pomimo że został podpisany przez wszystkich członków jednego z klubów oraz pomimo wyraźnego oświadczenia w tym przedmiocie wyrażonego przez Przewodniczącego właściwego klubu, należy traktować, jako projekt pochodzący od grupy radnych, a nie projekt klubu, gdyż brak było przy podpisach wyraźnego określenia, że projekt pochodzi od klubu. W konsekwencji punkt podlegał procedowaniu w trybie zamiast w trybie art. 20 ust. 6. Z informacji uzyskanych przez Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej wynika, że głosowanie przeciwko wprowadzeniu ww. punkt do posiedzenia, wynikało z uchwały Zarządu KO w Tarnowie z dnia 25.02.2026 r., czemu na wyraźne pytanie w trakcie sesji, członkowie ww. klubu nie zaprzeczyli.

Ograniczenie dyskusji budzi szczególne wątpliwości, z uwagi na charakter możliwej inwestycji oraz jej realne negatywne znaczenie dla lokalnej wspólnoty, przez które pojawiły się uzasadnione wątpliwości dotyczące zarówno zasadności ekonomicznej zbycia nieruchomości w tej lokalizacji inwestorowi, o którym organowi wykonawczemu wiadomo, że planował inwestycję o szczególnym charakterze na innej nieruchomości w Tarnowie, jak i sposobu określenia jej przeznaczenia oraz zakresu zabezpieczenia interesu finansowego Gminy Miasta Tarnów, w szczególności z uwagi na zmniejszenie atrakcyjności i w konsekwencji wartości dla pozostałych nieruchomości położonych w rejonie takiej lokalizacji (m.in. nieruchomość przy ul. Strefowej¹ o pow. 24133m² wyceniana na 4,9 mln zł oraz nieruchomość przy ul. Komunalnej² o pow. 55715m² wyceniana na 6mln zł), dla których GMT długo poszukuje

¹ dz. 312 obr. 74 i 189 obr. 73

² dz. 9/3, 9/5, 187/2, 6/5, 5/1, 8/3 obrębu 73 8/5, 29/9, 30/2, 7/13, 250/2 obrębu 74

nabywcy. GMT dokonało w ubiegłych latach nakładów w celu zwiększenia atrakcyjności przedmiotowych nieruchomości dla potencjalnych inwestorów, a lokalizacja inwestycji o takiej specyfice znacząco obniżyć ich atrakcyjność, a w konsekwencji wartość.

Prowadzenie przez Prezydenta Miasta Tarnowa oraz Przewodniczącą Rady Miejskiej w Tarnowie uzgodnień z ww. investorem, w których następstwie doszło do przeprowadzenia postępowania w sprawie sprzedaży przedmiotowej nieruchomości za cenę za ar znacznie mniejszą niż w przypadku innych nieruchomości sprzedawanych na terenie GMT w połączeniu z realnym ograniczeniem dyskusji w trakcie sesji Rady Miejskiej w tej sprawie i to pomimo dużego zaangażowania wspólnoty lokalnej, w ocenie Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej uzasadnia objęcie szczególną analizą postępowania w tej sprawie.

II. Potencjalne naruszenia prawa wymagające weryfikacji.

1. Naruszenie art. 13 ust. 1 oraz art. 37 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zbycie nieruchomości komunalnej powinno następować z zachowaniem zasad prawidłowej gospodarki oraz w sposób zapewniający realizację interesu publicznego.

Wymaga zbadania:

- czy przeznaczenie nieruchomości pod działalność o szczególnym charakterze społecznym zostało w sposób jednoznaczny i wyczerpujący ujawnione w dokumentacji przetargowej.
- czy warunki przetargu w sposób wystarczający określały przyszłą funkcję obiektu.
- czy organ wykonawczy dokonał analizy zgodności planowanej inwestycji z interesem wspólnoty samorządowej.
- cena za jaką dokonano sprzedaży ww. nieruchomości, albowiem jest ona o połowę niższa niż znajdujących się tuż przy niej innych nieruchomości (także objętych przetargiem).

2. Naruszenie zasad jawności i przejrzystości (art. 61 Konstytucji RP, ustawa o dostępie do informacji publicznej).

Mieszkańcy Osiedla Krzyż oraz miasta Tarnów w ostatnim czasie zgłaszali liczne i uzasadnione wątpliwości co do zakresu informacji udostępnionej mieszkańcom przed rozstrzygnięciem przetargu, w szczególności:

- czy informacja o planowanej funkcji inwestycji była dostatecznie wyeksponowana,
- czy zapewniono mieszkańcom realny dostęp do informacji o charakterze przedsięwzięcia.
- czy nie doszło do ograniczenia społecznej kontroli nad sposobem gospodarowania mieniem komunalnym.

W tym kontekście wskazuję na brak jakichkolwiek konsultacji z mieszkańcami na temat tej inwestycji. Nikt z mieszkańcami Osiedla Krzyż w Tarnowie na ten temat nie rozmawiał, nie pytał ich o zdanie ani nie przedstawił jakichkolwiek merytorycznych informacji w tym zakresie. Z kolei dyskusja zainspirowana przez członków jednego z klubów została uniemożliwiona, co można ocenić jako chęć wyrugowania tematu z przestrzeni publicznej.

3. Naruszenie zasad planowania przestrzennego (art. 1 ust. 1 pkt 1, pkt 7) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W kontekście powyższych uzasadnionych wątpliwości należy zbadać, czy:

- lokalizacja inwestycji pozostaje w zgodzie z zasadą ładu przestrzennego,
- uwzględniono wymagania ochrony zdrowia ludzi i walory środowiskowe,
- dokonano realnej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na funkcję mieszkaniową sąsiednich terenów.

Jest to tym bardziej uzasadnione, iż ewentualne wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla realizacji przedsięwzięcia, o którym mowa jak wyżej na przedmiotowej nieruchomości byłoby niedopuszczalne z uwagi na możliwość doprowadzenia do konfliktów funkcjonalno-przestrzennych, co stałoby w oczywistej sprzeczności z postanowieniami pkt 8 tiret 4 Kierunków zmian w strukturze przestrzennej ustalonej przez Strategię Rozwoju Miasta – Tarnów 2030, przyjętą uchwałą Nr LXX/679/2022 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 15 września 2022 r. w sprawie przyjęcia "Strategii Rozwoju Miasta – Tarnów 2030.

92

4. Naruszenie zasady praworządności i zaufania obywateli do organów władzy publicznej (art. 2 Konstytucji RP)

Zgłaszane wątpliwości wskazują na możliwość naruszenia standardu transparentnego i rzetelnego działania organów publicznych, w szczególności w sytuacji, gdy decyzje o istotnym znaczeniu społecznym zapadają bez uprzedniej debaty publicznej.

5. Naruszenie art. 7 Konstytucji RP w zw. z art. 20 ust. 6 ustawy o samorządzie gminnym

Do powyższego naruszenie mogło dojść w ramach podjętej uchwały porządkowej Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 26 lutego 2026 r. w sprawie poszerzenia porządku obrad o punkt [III] "Zajęcie stanowiska wyrażającego sprzeciw wobec możliwości budowy spopieliarni zwłok na nieruchomości położonej przy ul. Komunalnej w Tarnowie (działka nr 314, obręb 74) - podjęcie uchwały." - po punkcie [32], określonego jako inicjatywa grupy radnych Rady Miejskiej, w szczególności poprzez nieuprawniony niezastosowanie art. 20 ust. 6 u.s.g. w toku procedowania projektu uchwały zgłoszonego przez klub radnych oraz bezzasadne zastosowanie, wbrew jednoznaczному oświadczeniu przewodniczącego klubu, niewłaściwego w tej sprawie §30 pkt 5 Statutu Gminy Miasta Tarnowa stanowiącego załącznik do uchwały Nr VII/72/2003 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 20 lutego 2003 r. w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Miasta Tarnowa (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2016 r. poz. 2925, z 2018 r. poz. 7314, z 2019 r. poz. 9494, z 2020 r. poz. 6220 i z 2021 r. poz. 6397), określającego odmienny tryb występowania z inicjatywą uchwałodawczą.

III. Podsumowanie.

W związku z powyższymi licznymi potencjalnymi naruszeniami prawa, wnoszę jak na wstępie oraz o:

1. Przeprowadzenie kontroli legalności czynności związanych z przygotowaniem i rozstrzygnięciem przetargu.
2. Zbadanie zgodności działań organu wykonawczego z ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą o samorządzie gminnym, przepisami planistycznymi oraz środowiskowymi.
3. Podjęcie środków nadzorczych przewidzianych w art. 91 albo art. 93 ustawy o samorządzie gminnym w przypadku stwierdzenia istotnego naruszenia prawa.



4. Poinformowanie Wnioskodawcy oraz Rady Miejskiej w Tarnowie o wynikach przeprowadzonej analizy.

Z poważaniem

Jan Gancini

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Rady Miejskiej w Tarnowie