

wpłynęło 2-0, 03, 2025

L.dz. zał.

Podpis

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU**

DRuc 215

z dnia 19 marca 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia
umów dzierżawy na czas nieoznaczony**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) Rada Miejska w Sosnowcu uchwala, co następuje:

§ 1. Na wniosek Prezydenta Miasta Sosnowca, Rada Miejska w Sosnowcu wyraża zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy na czas nieoznaczony, których przedmiotem są:

1. część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 2152/32 obręb 0003 Zagórze, położonej przy ulicy Dworskiej – tj. grunt o pow. 18,46 m²,

2. część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 5031 obręb 0009 Sosnowiec, położonej przy ulicy Podjazdowej – tj. grunt o pow. 18 m²,

3. część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 792/56 obręb 0008 Maczki, położonej przy ulicy Krakowskiej – tj. grunt o pow. 19,53 m²,

4. część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 2404 obręb 0012 Sosnowiec, położonej przy ulicy Wygoda – tj. grunt o pow. 22,05 m²,

5. część działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 669/2, 669/4, 669/6 obręb 0003 Zagórze, położonych przy ulicy Dmowskiego – tj. grunt o pow. 410 m²,

6. część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 3978 obręb 0012 Sosnowiec, położonej przy ul. Orłat Lwowskich – tj. grunt o pow. 80 m²,

7. część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 7417 obręb 0009 Sosnowiec, położonej przy ul. Plonów – tj. grunt o pow. 71,5 m²,

8. część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 2752 obręb 0007 Porąbka, położonej przy ul. Łaziennej – tj. grunt o pow. 50 m²,

9. część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 1707/1 obręb 0003 Zagórze, położonej przy ul. Szymanowskiego – tj. grunt o pow. 18 m²,

10. część działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 4465, 4462 obręb 0009 Sosnowiec, położonych przy ul. Staropogońskiej/Orlej – tj. grunt o pow. 71 m²,

11. część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 792/56 obręb 0008 Maczki, położonej przy ul. Krakowskiej – tj. grunt o pow. 33,70 m²,

12. część działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 2328, 2400, 2404, 2405 obręb 0012 Sosnowiec, położonych przy ulicy Wygoda – tj. grunt o pow. 29,63 m²,

13. część działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 669/2, 669/4, 669/6

14. obręb 0003 Zagórze, położonych przy ulicy Dmowskiego – tj. grunt o pow. 628 m²,

15. część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 1584/4 obręb 0003 Zagórze, położonej przy ulicy Braci Mieroszewskich - tj. grunt o pow. 6 m,

16. część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 3537/2 obręb 0010 Sosnowiec oraz część działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 2098/10, 2098/12, 2102/27, 2103/13 obręb 0003 Zagórze, położonych przy ulicy Stefana Żaruskiego - tj. grunt o pow. 13,50 m² (nowy wniosek).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Sosnowcu

Anna Jedynak-Rykała

KARTA UZGODNIENÍ

DO PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów
dzierżawy na czas nieoznaczony

1. UZASADNIENIE MERYTORYCZNE PROJEKTU UCHWAŁY

Zasadne jest dzierżawienie terenów na czas nieoznaczony. W przypadku wydzierżawienia gruntu na czas nieoznaczony, Gmina ma prawo wypowiedzenia umowy bez podawania przyczyn z terminem 6-miesięcznym z mocy przepisów Kodeksu cywilnego niezależnie od postanowień umowy.

Niezależnie od powyższego w każdej umowie dzierżawy zawieranej na czas nieoznaczony przez Gminę Sosnowiec przewiduje się możliwość jej wypowiedzenia za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia, bez podawania przyczyn przez obie strony.

Bezspornym pozostaje też fakt, że dzierżawcy nagminnie zapominają o obowiązku złożenia wniosku o przedłużenie umowy dzierżawy w wyznaczonym terminie, co skutkuje koniecznością prowadzenia dodatkowej korespondencji, wydłużeniem postępowania, powstawaniem nadpłat w opłatach zaliczanych później na poczet korzystania z gruntu, etc.

Zawieranie umów dzierżawy na czas nieoznaczony to przede wszystkim zrealizowanie oczekiwań dzierżawców z jednoczesnym zachowaniem zasad racjonalnego gospodarowania majątkiem gminnym i racjonalnym wykorzystaniem zasobu kadrowego Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

Zgodnie z obowiązującymi do dnia 07.01.2010 roku przepisami, zawarcie umowy dzierżawy na czas nieoznaczony wymagało formy przetargu i nie było możliwości odstąpienia od tej zasady. W chwili obecnej po zmianie przepisów art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 1145) jest to możliwe, po uzyskaniu wymaganej zgody właściwej rady, tu: Rady Miejskiej w Sosnowcu. Dlatego też Prezydent Miasta Sosnowca wnioskuję do Rady Miejskiej w Sosnowcu o wyrażenie zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy na czas nieoznaczony, z przeznaczeniem na:

1. nieruchomości wydzierżawione z przeznaczeniem **pod garaż, tj.:**
 - a) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 2152/32 obręb 0003 Zagórze, położonej przy ulicy Dworskiej – tj. grunt o pow. 18,46 m² (uregulowanie zastanego stanu faktycznego),
 - b) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 5031 obręb 0009 Sosnowiec, położonej przy ulicy Podjazdowej – tj. grunt o pow. 18 m² (nabycie nakładów),
 - c) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 792/56 obręb 0008 Maczki, położonej przy ulicy Krakowskiej – tj. grunt o pow. 19,53 m² (uregulowanie zastanego stanu faktycznego),
 - d) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 2404 obręb 0012 Sosnowiec, położonej przy ulicy Wygoda – tj. grunt o pow. 22,05 m² (uregulowanie zastanego stanu faktycznego),
 - e) część działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 669/2, 669/4, 669/6 obręb 0003 Zagórze, położonych przy ulicy Dmowskiego – tj. grunt o pow. 410 m² (uregulowanie zastanego stanu faktycznego na rzecz 17 właścicieli garaży).
2. nieruchomość wydzierżawiona z przeznaczeniem **na poprawę zagospodarowania, tj.:**
 - a) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 3978 obręb 0012 Sosnowiec, położonej przy ul. Orląt Lwowskich – tj. grunt o pow. 80 m² (nowy wniosek),
 - b) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 7417 obręb 0009 Sosnowiec, położonej przy ul. Plonów – tj. grunt o pow. 71,5 m² (kontynuacja),
 - c) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 2752 obręb 0007 Porąbka, położonej przy ul. Łaziennej – tj. grunt o pow. 50 m² (kontynuacja),
 - d) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 1707/1 obręb 0003 Zagórze, położonej przy ul. Szymanowskiego – tj. grunt o pow. 18 m² (kontynuacja).

3. nieruchomości wydierżawione z przeznaczeniem **pod obiekt handlowy nietrwale związany z gruntem - pawilon tj.:**
część działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 4465, 4462 obręb 0009 Sosnowiec, położonych przy ul. Staropogońskiej/Orlej – tj. grunt o pow. 71 m² (6 pawilonów - kontynuacja).
4. nieruchomości wydierżawione z przeznaczeniem **pod drogę dojazdową, tj.:**
 - a) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 792/56 obręb 0008 Maczki, położonej przy ul. Krakowskiej – tj. grunt o pow. 33,70 m² (uregulowanie zastanego stanu faktycznego),
 - b) część działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 2328, 2400, 2404, 2405 obręb 0012 Sosnowiec, położonych przy ulicy Wygoda – tj. grunt o pow. 29,63 m² (uregulowanie zastanego stanu faktycznego),
 - c) część działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 669/2, 669/4, 669/6 obręb 0003 Zagórze, położonych przy ulicy Dmowskiego – tj. grunt o pow. 628 m² (uregulowanie zastanego stanu faktycznego na rzecz 17 właścicieli garaży).
5. nieruchomości wydierżawione z przeznaczeniem **pod ekspozycję urządzenia reklamowego, tj.:**
 - a) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 1584/4 obręb 0003 Zagórze, położonej przy ulicy Braci Mieroszewskich - tj. grunt o pow. 6 m² (nowy wniosek),
 - b) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 3537/2 obręb 0010 Sosnowiec oraz część działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 2098/10, 2098/12, 2102/27, 2103/13 obręb 0003 Zagórze, położonych przy ulicy Stefana Żaruskiego - tj. grunt o pow. 13,50 m² (nowy wniosek).

2. PRZEWIDYWANE SKUTKI FINANSOWE WPROWADZENIA W ŻYCIE PROJEKTU UCHWAŁY W PROPONOWANYM BRZMIENIU

Dochód w postaci czynszu dzierżawnego oraz jednorazowej opłaty czynszowej w wysokości wynikającej z:

- Zarządzenia Prezydenta Miasta Sosnowca Nr 572 z dnia 10.10.2024 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawione grunty Gminy Sosnowiec (z późniejszymi zmianami),
- Zarządzenia Prezydenta Miasta Sosnowca Nr 138 z dnia 14 marca 2023 r. w sprawie jednorazowej opłaty czynszowej,

Dochód w postaci czynszu dzierżawnego w wysokości wynikającej z Zarządzenia Prezydenta Miasta Sosnowca nr 1078 z dnia 7 grudnia 2011 r. w sprawie ekspozycji reklam na terenie miasta Sosnowca z późniejszymi zmianami.

Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

mgr Wojciech Wilczyński

Kierownik Referatu
Gospodarki Nieruchomościami

mgr Monika Kulawik

KIEROWNIK REFERATU
OPŁAT, PLANOWANIA I ANALIZ

Marek Piątkowski

PODINSPEKTOR
S. Pater
Sylvia Pater

PODINSPEKTOR
Paulina Kolańczyk-Mucha
Paulina Kolańczyk-Mucha

INSPEKTOR
Marta Studzińska
Marta Studzińska

PODINSPEKTOR
Patrycja Borusińska
Patrycja Borusińska

3. PODPISY ZATWIERDZAJĄCYCH / OPINIUJĄCYCH

wpłynęło 20.03.2025

L.dz.zał.

X	IMIE I NAZWISKO, PODPIS nazwa komórki/jednostki organizacyjnej	DATA	UWAGI
NACZELNIK/ KIEROWNIK komórki/jednostki organizacyjnej opracowującej projekt chwały	Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami <i>mgr Wojciech Wilczyński</i>		
RADCA PRAWNY (opinia pod względem formalno- prawnym)	RADCA PRAWNY <i>S. Malinowski</i> Jarosław Malinowski	18.03, 2025	
ZASTĘPCA PREZYDENTA / PEŁNOMOCNIK PREZYDENTA resortowo odpowiedzialny za realizację wnoszonego projektu uchwały	ZASTĘPCA PREZYDENTA <i>mgr inż. arch. Jacek Świerczawski</i>		
SEKRETARZ MIASTA	SEKRETARZ MIASTA <i>mgr Grzegorz Frugałski</i>	20.03. 2025	
SKARBNIK MIASTA	SKARBNIK MIASTA SOSNOWCA <i>mgr Anna Gabryś</i>		
INNE współodpowiedzialne komórki/jednostki organizacyjne opiniujące projekt uchwały			
Opinia branżowej komisji Rady Miejskiej w Sosnowcu			

PREZYDENT

Sosnowiec, dnia 20.03.25

(data)

Kierownik Referatu
Gospodarki Nieruchomościami

KIEROWNIK REFERATU
OPŁAT, PLANOWANIA I ANALIZ

(Podpis wnioskodawcy)

ARKADIUSZ CHĘCIŃSKI

mgr Monika Kulawik

Marek Piatkowski

INSPEKTOR

PODINSPEKTOR

PODINSPEKTOR

PODINSPEKTOR

INSPEKTOR

INSPEKTOR

PODINSPEKTOR

Sylwia Pater

Paulina Kolańczyk-Mucha

mgr Dorota Nowak

Marta Studzińska

Patrycja Borusłowska