

Projekt

wpłynęło 23. 10. 2025

z dnia 21 października 2025 r.

Zatwierdzony przez
L.dz. zał.
Podpis Wyp

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU**

Druc 331

z dnia 21 października 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 2025 r. poz. 1153) 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 2850 obręb 0011 Sosnowiec, położonej przy ulicy Piłsudskiego – tj. grunt o pow. 18 m²,

2. część działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 1708/1, 1594, 1728/2, 1588/1, 1587, 1593, 1585, 3292/4 obręb 0003 Zagórze, położonych przy ulicy Romana Dmowskiego – tj. grunt o pow. 888 m²,

3. część działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 3997, 3999, 4000, 4001, 4364 obręb 0011 Sosnowiec, położonych przy ulicy Wspólnej – tj. grunt o pow. 1253 m²,

4. działki oznaczone geodezyjnie jako numer 123/1, 126/1, 129/1, 132/1, 136/3 oraz część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 2892/6 obręb 0009 Porąbka, położone przy ulicy Lenartowicza – tj. grunt o pow. 1646,50 m²,

5. działka oznaczona geodezyjnie jako numer 231 obręb 0012 Sosnowiec, położona przy ulicy Wojska Polskiego – tj. grunt o pow. 133 m².

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Sosnowcu

Anna Jedynak-Rykała

wpłynęło 23. 10. 2025

L.dz. zał.
Podpis *Hyf*

3. PODPISY ZATWIERDZAJĄCYCH / OPINIUJĄCYCH

X	IMIE I NAZWISKO, PODPIS nazwa komórki/jednostki organizacyjnej	DATA	UWAGI
NACZELNIK/ KIEROWNIK komórki/jednostki organizacyjnej opracowującej projekt uchwały	<i>Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami</i> <i>mgr Wojciech Wilczyński</i>		
RADCA PRAWNY (opinia pod względem formalno-prawnym)	RADCA PRAWNY <i>Justyna Zientara</i>	14.10.2025r.	
ZASTĘPCA PREZYDENTA / PEŁNOMOCNIK PREZYDENTA resortowo odpowiedzialny za realizację wnoszonego projektu uchwały	<i>I ZASTĘPCA PREZYDENTA</i> <i>Michał Zastrzeżyński</i>	20.10. <i>del</i>	
SEKRETARZ MIASTA	<i>SEKRETARZ MIASTA</i> <i>mgr Grzegorz Drugalski</i>	23.10. 2025	
SKARBNIK MIASTA	<i>SKARBNIK MIASTA SOSNOWCA</i> <i>mgr Anna Gabryś</i>	23.10 2025r.	
INNE współodpowiedzialne komórki/jednostki organizacyjne opiniujące projekt uchwały			
Opinia branżowej komisji Rady Miejskiej w Sosnowcu			<i>Z upoważnienia Prezydenta</i> <i>I ZASTĘPCA PREZYDENTA</i>

Sosnowiec, dnia 23.10.2025
(data)

..... *Michał Zastrzeżyński*
(Podpis wnioskodawcy)

INSPEKTOR
Baran
Monika Baran

INSPEKTOR
Stuchlińska
Marta Studzińska

PODINSPEKTOR
S. Pał
Sylvia Pał

INSPEKTOR
mgr Agnieszka Kowal

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.:**
część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 2850 obręb 0011 Sosnowiec, położonej przy ulicy Piłsudskiego – tj. grunt o pow. 18 m² (uregulowanie zastanego stanu faktycznego).
2. nieruchomości wydzierżawione z przeznaczeniem **pod drogę dojazdową, tj.:**
 - a) część działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 1708/1, 1594, 1728/2, 1588/1, 1587, 1593, 1585 obręb 0003 Zagórze, położonych przy ulicy Romana Dmowskiego – tj. grunt o pow. 649 m² (kontynuacja na rzecz 1 wnioskodawcy oraz uregulowanie stanu faktycznego - 2 wnioskodawców),
 - b) część działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 3997, 3999, 4000, 4001, 4364 obręb 0011 Sosnowiec, położonych przy ulicy Wspólnej – tj. grunt o pow. 908 m² (nowy wniosek).
3. nieruchomości wydzierżawione z przeznaczeniem **pod usługi, tj.:**
część działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 1588/1, 3292/4 obręb 0003 Zagórze, położonych przy ulicy Romana Dmowskiego – tj. grunt o pow. 79 m² (kontynuacja).
4. nieruchomości wydzierżawione z przeznaczeniem **miejsca postojowe na wyłączność dzierżawcy, tj.:**
 - a) część działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 1588/1, 1587 obręb 0003 Zagórze, położonych przy ulicy Romana Dmowskiego – tj. grunt o pow. 160 m² (kontynuacja),
 - b) część działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 3997, 3999, 4000, 4001, 4364 obręb 0011 Sosnowiec, położonych przy ulicy Wspólnej – tj. grunt o pow. 345 m² (nowy wniosek).
5. nieruchomości wydzierżawione z przeznaczeniem **pod posadowienie urządzeń związanych z pozyskiwaniem energii ze źródeł alternatywnych, tj.:**

- działki oznaczone geodezyjnie jako numer 123/1, 126/1, 129/1, 132/1, 136/3 obręb 0007 Porąbka - tj. grunt o pow. 902,5 m² - stosownie do udziału Gminy Sosnowiec oraz część działki nr 2892/6 obręb 0007 Porąbka - tj. grunt o pow. 744 m², położone przy ulicy Lenartowicza (nowy wniosek).
6. nieruchomości wydzierżawione z przeznaczeniem **na poprawę zagospodarowania, tj.:**
działka oznaczona geodezyjnie jako numer 231 obręb 0012 Sosnowiec, położona przy ulicy Wojska Polskiego – tj. grunt o pow. 133 m² (kontynuacja).

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

Dochód w postaci czynszu dzierżawnego, w wysokości wynikającej z:

- Zarządzenia Prezydenta Miasta Sosnowca Nr 444 z dnia 28.08.2020 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawione grunty Gminy Sosnowiec (z późn. zm.),

Dochód w postaci jednorazowej opłaty czynszowej w wysokości wynikającej z Zarządzenia Prezydenta Miasta Sosnowca nr 138 z dnia 14 marca 2023 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawione grunty Gminy Sosnowiec.

INSPEKTOR

mgr Dorota Nowak

INSPEKTOR

Monika Baran

INSPEKTOR

Marta Studzińska

PODINSPEKTOR

S. Pater
Sylwia Pater

INSPEKTOR

mgr Agnieszka Kowal