

wpłynęło 29. 08. 2025

L.dz.zał.
Podpis

Projekt

z dnia 14 sierpnia 2025 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU**

z dnia 14 sierpnia 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 działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 1646/83 oraz 1646/92 obręb 0003 Zagórze, położonych przy ulicy Dmowskiego – tj. grunt o pow. 22,20 m²,

2. część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 2117 obręb 0009 Sosnowiec, położonej przy ulicy Małobądzkiej – tj. grunt o pow. 17,58 m²,

3. część działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 600/45 oraz 600/44 obręb 0003 Zagórze, położonych przy ulicy Kowalskiego – tj. grunt o pow. 22,70 m²,

4. część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 3027 obręb 0011 Sosnowiec, położonej przy ulicy Sobieskiego – tj. grunt o pow. 20,00 m²,

5. część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 4415 obręb 0011 Sosnowiec, położonej przy ulicy Partyzantów – tj. grunt o pow. 20,00 m²,

6. część działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 7362 oraz 7360 obręb 0009 Sosnowiec, położonych przy ulicy Patriotów – tj. grunt o pow. 20,00 m²,

7. część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 1299 obręb 0003 Zagórze, położonej przy ulicy Komuny Paryskiej – tj. grunt o pow. 13,00 m²,

8. część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 813 obręb 0009 Sosnowiec, położonej przy ulicy Radosnej – tj. grunt o pow. 20,00 m²,

9. część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 1161/97 obręb 0006 Klimontów, położonej przy ulicy Kraszewskiego – tj. grunt o pow. 15,40 m²,

10. część działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 2524/13 oraz 2523/13 obręb 0003 Zagórze, położonej przy ulicy Koszalińskiej – tj. grunt o pow. 20,00 m²,

11. część działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 114/14 oraz 114/52 obręb 0006 Klimontów, położonej przy ulicy Zielonogórskiej – tj. grunt o pow. 19,00 m²,

12. część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 859 obręb 0012 Sosnowiec, położonej przy ulicy Zagłębiowskiej – tj. grunt o pow. 16,00 m²,

13. część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 1064 obręb 0011 Sosnowiec, położonej przy ulicy Kresowej – tj. grunt o pow. 15,40 m²,

14. działki oznaczone geodezyjnie jako numer 2060/7, 2060/8, 2060/9 oraz 2060/10 obręb 0003 Zagórze, położone przy ulicy Dmowskiego – tj. grunt o pow. 1527,50 m²,

15. część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 1299 obręb 0003 Zagórze, położonej przy ulicy Komuny Paryskiej – tj. grunt o pow. 76,80 m²,

16. działka oznaczona geodezyjnie jako numer 200/3 obręb 0012 Sosnowiec, położona przy ulicy Mikołajczyka – tj. grunt o pow. 137,00 m²,

17. część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 286/2 obręb 0004 Kazimierz, położonej przy ulicy Fredry – tj. grunt o pow. 332 m²,

18. część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 353 obręb 0003 Zagórze, położonej przy ulicy Projektowej – tj. grunt o pow. 319,00 m²,

19. część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 957 obręb 0012 Sosnowiec, położonej przy ulicy Kopalnianej – tj. grunt o pow. 352,40 m²,

20. część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 957 obręb 0012 Sosnowiec, położonej przy ulicy Kopalnianej – tj. grunt o pow. 180,00 m²,

21. część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 957 obręb 0012 Sosnowiec, położonej przy ulicy Kopalnianej – tj. grunt o pow. 1785,40 m²,

22. część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 2060/10 obręb 0003 Zagórze, położonej przy ulicy Dmowskiego – tj. grunt o pow. 7,5 m²,

23. część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 1299 obręb 0003 Zagórze, położonej przy ulicy Komuny Paryskiej – tj. grunt o pow. 17,20 m²,

24. część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 957 obręb 0012 Sosnowiec, położonej przy ulicy Kopalnianej – tj. grunt o pow. 15,85 m²,

25. część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 957 obręb 0012 Sosnowiec, położonej przy ulicy Kopalnianej – tj. grunt o pow. 13,35 m²,

26. część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 3071 obręb 0011 Sosnowiec, położonej przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego – tj. grunt o pow. 12,00 m²,

27. część działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 2825, 2495/6, 3078 obręb 0011 Sosnowiec, położonych przy ulicy Warszawskiej – tj. grunt o pow. 28,80 m²,

28. część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 4364 obręb 0011 Sosnowiec, położonej przy ulicy Teatralnej – tj. grunt o pow. 30,00 m²,

29. część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 3027 obręb 0011 Sosnowiec, położonej przy ulicy Sobieskiego – tj. grunt o pow. 21,50 m²,

30. część działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 600/45 oraz 600/44 obręb 0003 Zagórze, położonych przy ulicy Kowalskiego – tj. grunt o pow. 22,40 m²,

31. część działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 813 oraz 818 obręb 0009 Sosnowiec, położonej przy ulicy Radosnej – tj. grunt o pow. 41,00 m²,

32. część działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 2523/13 oraz 2523/12 obręb 0003 Zagórze, położonej przy ulicy Koszalińskiej – tj. grunt o pow. 12,62 m²,

33. część działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 114/14 oraz 114/52 obręb 0006 Klimontów, położonej przy ulicy Zielonogórskiej – tj. grunt o pow. 9,65 m²,

34. część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 2117/18 obręb 0003 Zagórze, położonej przy ulicy Bohaterów Monte Cassino – tj. grunt o pow. 191 m²,

35. część działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 3198 oraz 3274 obręb 0011 Sosnowiec, położonej przy ulicy Legionów – tj. grunt o pow. 50,00 m²,

36. część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 6838 obręb 0010 Sosnowiec, położonej przy ulicy Niweckiej – tj. grunt o pow. 2,00 m².

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Sosnowcu

Anna Jedynak-Rykala

Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

mgr Wojciech Wilczyński

INSPEKTOR
Marta Studzińska
Marta Studzińska

PODINSPEKTOR
S. Pater
Sylvia Pater

PODINSPEKTOR
Patrycja Borusińska
Patrycja Borusińska

INSPEKTOR
mgr Dorota Nowak
mgr Dorota Nowak

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 działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 1646/83 oraz 1646/92 obręb 0003 Zagórze, położonych przy ulicy Dmowskiego – tj. grunt o pow. 22,20 m² (nabycie nakładów),
- b) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 2117 obręb 0009 Sosnowiec, położonej przy ulicy Małobądzkiej – tj. grunt o pow. 17,58 m² (nabycie nakładów),
- c) część działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 600/45 oraz 600/44 obręb 0003 Zagórze, położonych przy ulicy Kowalskiego – tj. grunt o pow. 22,70 m² (nabycie nakładów),
- d) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 3027 obręb 0011 Sosnowiec, położonej przy ulicy Sobieskiego – tj. grunt o pow. 20,00 m² (kontynuacja),
- e) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 4415 obręb 0011 Sosnowiec, położonej przy ulicy Partyzantów – tj. grunt o pow. 20,00 m² (nabycie nakładów),
- f) część działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 7362 oraz 7360 obręb 0009 Sosnowiec, położonych przy ulicy Patriotów – tj. grunt o pow. 20,00 m² (nabycie nakładów),
- g) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 1299 obręb 0003 Zagórze, położonej przy ulicy Komuny Paryskiej – tj. grunt o pow. 13,00 m² (kontynuacja),
- h) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 813 obręb 0009 Sosnowiec, położonej przy ulicy Radosnej – tj. grunt o pow. 20,00 m² (nabycie nakładów),
- i) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 1161/97 obręb 0006 Klimontów, położonej przy ulicy Kraszewskiego – tj. grunt o pow. 15,40 m² (uregulowanie zastanego stanu faktycznego),
- j) część działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 2524/13 oraz 2523/13 obręb 0003 Zagórze, położonej przy ulicy Koszalińskiej – tj. grunt o pow. 20,00 m² (kontynuacja),

- k) część działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 114/14 oraz 114/52 obręb 0006 Klimontów, położonej przy ulicy Zielonogórskiej – tj. grunt o pow. 19,00 m² (nabycie nakładów),
 - l) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 859 obręb 0012 Sosnowiec, położonej przy ulicy Zagłębiowskiej – tj. grunt o pow. 16,00 m² (uregulowanie zastanego stanu faktycznego),
 - m) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 1064 obręb 0011 Sosnowiec, położonej przy ulicy Kresowej – tj. grunt o pow. 15,40 m² (kontynuacja).
2. nieruchomości wydierżawione z przeznaczeniem **na poprawę zagospodarowania, tj.:**
- a) działki oznaczone geodezyjnie jako numer 2060/7, 2060/8, 2060/9 oraz 2060/10 obręb 0003 Zagórze, położone przy ulicy Dmowskiego – tj. grunt o pow. 1527,50 m² (uregulowanie zastanego stanu faktycznego – na rzecz 3 wnioskodawców),
 - b) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 1299 obręb 0003 Zagórze, położonej przy ulicy Komuny Paryskiej – tj. grunt o pow. 76,80 m² (kontynuacja – na rzecz 2 wnioskodawców),
 - c) działka oznaczona geodezyjnie jako numer 200/3 obręb 0012 Sosnowiec, położona przy ulicy Mikołajczyka – tj. grunt o pow. 137,00 m² (nowy wniosek),
 - d) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 286/2 obręb 0004 Kazimierz, położonej przy ulicy Fredry – tj. grunt o pow. 332 m² (uregulowanie zastanego stanu faktycznego).
3. nieruchomości wydierżawione z przeznaczeniem **pod ogród dla potrzeb własnych, tj.:**
- a) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 353 obręb 0003 Zagórze, położonej przy ulicy Projektowej – tj. grunt o pow. 319,00 m² (nowy wniosek),
 - b) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 957 obręb 0012 Sosnowiec, położonej przy ulicy Kopalnianej – tj. grunt o pow. 352,40 m² (kontynuacja),
 - c) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 957 obręb 0012 Sosnowiec, położonej przy ulicy Kopalnianej – tj. grunt o pow. 180,00 m² (nowy wniosek),
 - d) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 957 obręb 0012 Sosnowiec, położonej przy ulicy Kopalnianej – tj. grunt o pow. 1785,40 m² (uregulowanie zastanego stanu faktycznego – na rzecz 3 wnioskodawców).
4. nieruchomość wydierżawiona z przeznaczeniem **pod wiatę, tj.:**
- a) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 2060/10 obręb 0003 Zagórze, położonej przy ulicy Dmowskiego – tj. grunt o pow. 7,5 m² (uregulowanie zastanego stanu faktycznego),
 - b) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 1299 obręb 0003 Zagórze, położonej przy ulicy Komuny Paryskiej – tj. grunt o pow. 17,20 m² (kontynuacja – na rzecz 2 wnioskodawców).
5. nieruchomość wydierżawiona z przeznaczeniem **pod pomieszczenie gospodarcze, tj.:**
- część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 957 obręb 0012 Sosnowiec, położonej przy ulicy Kopalnianej – tj. grunt o pow. 15,85 m² (uregulowanie zastanego stanu faktycznego – na rzecz 2 wnioskodawców).
6. nieruchomość wydierżawiona z przeznaczeniem **pod altanę, tj.:**
- część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 957 obręb 0012 Sosnowiec, położonej przy ulicy Kopalnianej – tj. grunt o pow. 13,35 m² (uregulowanie zastanego stanu faktycznego – na rzecz 2 wnioskodawców).
7. nieruchomości wydierżawione z przeznaczeniem **pod warstwę termomodernizacyjną, tj.:**
- a) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 3071 obręb 0011 Sosnowiec, położonej przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego – tj. grunt o pow. 12,00 m² (nowy wniosek),
 - b) część działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 2825, 2495/6, 3078 obręb 0011 Sosnowiec, położonych przy ulicy Warszawskiej – tj. grunt o pow. 28,80 m² (nowy wniosek).
8. nieruchomość wydierżawiona z przeznaczeniem **pod obiekt handlowy trwale związany z gruntem – miejsce szczególnie atrakcyjne tj.:**
- część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 4364 obręb 0011 Sosnowiec, położonej przy ulicy Teatralnej – tj. grunt o pow. 30,00 m² (kontynuacja).
9. nieruchomości wydierżawione z przeznaczeniem **pod drogę dojazdową, tj.:**
- a) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 3027 obręb 0011 Sosnowiec, położonej przy ulicy Sobieskiego – tj. grunt o pow. 21,50 m² (kontynuacja),
 - b) część działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 600/45 oraz 600/44 obręb 0003 Zagórze, położonych przy ulicy Kowalskiego – tj. grunt o pow. 22,40 m² (nowy wniosek),
 - c) część działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 813 oraz 818 obręb 0009 Sosnowiec, położonej przy ulicy Radosnej – tj. grunt o pow. 41,00 m² (nowy wniosek),

- d) część działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 2523/13 oraz 2523/12 obręb 0003 Zagórze, położonej przy ulicy Koszalińskiej – tj. grunt o pow. 12,62 m² (kontynuacja),
- e) część działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 114/14 oraz 114/52 obręb 0006 Klimontów, położonej przy ulicy Zielonogórskiej – tj. grunt o pow. 9,65 m² (nowy wniosek).
- 10. nieruchomość wydzierżawiona z przeznaczeniem **pod plac zabaw, tj.:**
część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 2117/18 obręb 0003 Zagórze, położonej przy ulicy Bohaterów Monte Cassino – tj. grunt o pow. 191 m² (nowy wniosek).
- 11. nieruchomość wydzierżawiona z przeznaczeniem **pod obiekt handlowy trwale związany z gruntem, tj.:**
część działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 3198 oraz 3274 obręb 0011 Sosnowiec, położonej przy ulicy Legionów – tj. grunt o pow. 50,00 m² (kontynuacja).
- 12. nieruchomość wydzierżawiona z przeznaczeniem **pod schody, tj.:**
część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 6838 obręb 0010 Sosnowiec, położonej przy ulicy Niweckiej – tj. grunt o pow. 2,00 m² (nowy wniosek).

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.),
- 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),
- indywidualnej stawki czynszu dla dzierżawy gruntu pod plac zabaw w wysokości: 1,00 zł / m² miesięcznie + należny podatek VAT.

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.

Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
Wojciech Wilczyński

INSPEKTOR
Marta Studzińska
Marta Studzińska

PODINSPEKTOR
Sylwia Pater
Sylwia Pater

PODINSPEKTOR
Patrycja Borusińska
Patrycja Borusińska

3. PODPISY ZATWIERDZAJĄCYCH / OPINIUJĄCYCH

wpłynęło 20.08.2025

L.dz. 28 zał.
Podpis
UWAGI

X	IMIĘ I NAZWISKO, PODPIS nazwa komórki/jednostki organizacyjnej	DATA	
NACZELNIK/ KIEROWNIK komórki/jednostki organizacyjnej opracowującej projekt chwały	Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami mgr Wojciech Włodczyński		
RADCA PRAWNY (opinia pod względem formalno- prawnym)	Pod względem formalnym opinia zgodna z projektem RADI PRAWNY mgr Anna Gabrys	14 VIII 2025	
ZASTĘPCA PREZYDENTA / PEŁNOMOCNIK PREZYDENTA resortowo odpowiedzialny za realizację wnoszonego projektu uchwały	I ZASTĘPCA PREZYDENTA Michał Zastrzeżyński	12.08. 2025	
SEKRETARZ MIASTA	SEKRETARZ MIASTA mgr Grzegorz Frugalski	20.08. 2025	
SKARBNIK MIASTA	SKARBNIK MIASTA SOSNOWCA mgr Anna Gabrys	18.08. 2025	
INNE współodpowiedzialne komórki/jednostki organizacyjne opiniujące projekt uchwały			
Opinia branżowej komisji Rady Miejskiej w Sosnowcu			

Sosnowiec, dnia 14.08.2025
(data)z up. Prezydenta Miasta
I ZASTĘPCA PREZYDENTA(Podpis wnioskodawcy)
Michał ZastrzeżyńskiINSPEKTOR
Marta StudzińskaPODINSPEKTOR
Sylvia PaterINSPEKTOR
mgr Dorota NowakPODINSPEKTOR
Patrycja Borusińska