

wpłynęło 18. 09. 2025

L.dz.zał.

Podpis

Projekt

z dnia 18 września 2025 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

DRUK 319

z dnia 2025 r.

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

Na podstawie 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 859 obręb 0012 Sosnowiec, położonej przy ulicy Zagłębiowskiej – tj. grunt o pow. 38 m²,

2. działki oznaczone geodezyjnie jako numer 1057, 505 oraz część działki nr 501/1 obręb 0009 Sosnowiec, położone przy ulicy Stalowej – tj. grunt o pow. 157 m²,

3. część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 3778 obręb 0012 Sosnowiec, położonej przy ulicy Plażowej – tj. grunt o pow. 101 m²,

4. część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 1554 obręb 0010 Sosnowiec, położonej przy ulicy Antoniego Frankiewicza – tj. grunt o pow. 72,52 m²,

5. działka oznaczona geodezyjnie jako numer 624/4 obręb 0012 Sosnowiec, położona przy ulicy Wojska Polskiego – tj. grunt o pow. 2182 m²,

6. część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 4818/4 obręb 0009 Sosnowiec, położonej przy ulicy Okólnej – tj. grunt o pow. 378 m²,

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

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 wydierżawione z przeznaczeniem **pod garaż, tj.:**
część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 859 obręb 0012 Sosnowiec, położonej przy ulicy Zagłębiowskiej – tj. grunt o pow. 38 m² (nabycie nakładów – 2 garaże).
2. nieruchomości wydierżawione z przeznaczeniem **na poprawę zagospodarowania, tj.:**
 - a) działki oznaczone geodezyjnie jako numer 1057, 505 oraz część działki nr 501/1 obręb 0009 Sosnowiec, położone przy ulicy Stalowej – tj. grunt o pow. 157 m² (uregulowanie zastanego stanu faktycznego),
 - b) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 3778 obręb 0012 Sosnowiec, położonej przy ulicy Plażowej – tj. grunt o pow. 101 m² (nowy wniosek),
 - c) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 1554 obręb 0010 Sosnowiec, położonej przy ulicy Antoniego Frankiewicza – tj. grunt o pow. 16,00 m² (kontynuacja),
 - d) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 624/4 obręb 0012 Sosnowiec, położonej przy ulicy Wojska Polskiego – tj. grunt o pow. 851 m² (kontynuacja).
3. nieruchomości wydierżawione z przeznaczeniem **pod ogród dla potrzeb własnych, tj.:**
część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 4818/4 obręb 0009 Sosnowiec, położonej przy ulicy Okólnej – tj. grunt o pow. 359 m² (kontynuacja).
4. nieruchomość wydierżawiona z przeznaczeniem **pod altanę, tj.:**
część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 4818/4 obręb 0009 Sosnowiec, położonej przy ulicy Okólnej – tj. grunt o pow. 19.00 m² (kontynuacja).

5. nieruchomość wydzierżawiona z przeznaczeniem **pod obiekt handlowy trwale związany z gruntem, tj.:**
część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 1554 obręb 0010 Sosnowiec, położonej przy ulicy Antoniego Frankiewicza – tj. grunt o pow. 56,52 m² (kontynuacja).
6. nieruchomości wydzierżawione z przeznaczeniem **pod drogę dojazdową, tj.:**
część działek oznaczonych geodezyjnie jako numer 1708/1, 1594, 1728/2, 1588/1, 1587, 1593, 1585 1728/2 obręb 0003 Zagórze, położonych przy ulicy Romana Dmowskiego– tj. grunt o pow. 649 m² (kontynuacja na rzecz 1 wnioskodawcy oraz uregulowanie stanu faktycznego - 2 wnioskodawcy).
7. 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).
8. 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 działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 624/4 obręb 0012 Sosnowiec, położonej przy ulicy Wojska Polskiego – tj. grunt o pow. 140 m² (kontynuacja).
9. nieruchomości wydzierżawione z przeznaczeniem **pod budynek usługowy wraz z gruntem, tj.:**
część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 624/4 obręb 0012 Sosnowiec, położonej przy ulicy Wojska Polskiego– tj. grunt o pow. 1051 m² (kontynuacja).
10. nieruchomości wydzierżawione z przeznaczeniem **pod ogródek gastronomiczny, tj.:** część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 624/4 obręb 0012 Sosnowiec, położonej przy ulicy Wojska Polskiego– tj. grunt o pow. 50 m² (kontynuacja).
11. nieruchomości wydzierżawione z przeznaczeniem **pod sezonowy ogródek gastronomiczny, tj.:**
część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 624/4 obręb 0012 Sosnowiec, położonej przy ulicy Wojska Polskiego– tj. grunt o pow. 90 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,

- indywidualnej stawki czynszu dla dzierżawy gruntu pod budynek wraz z gruntem tj. 3,34 zł / m² miesięcznie + należny podatek VAT.

Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

mgr Wojciech Włczyński

Kierownik Referatu
Gospodarki Nieruchomościami

mgr Monika Kulawik

PODINSPEKTOR

Patrycja Borusińska

INSPEKTOR

Marta Studzińska

PODINSPEKTOR

Sylwia Pater

wpłynęło 18. 09. 2025

L.dz. zał.
Podpis *hyff*

3. PODPISY ZATWIERDZAJĄCYCH / OPINIUJĄCYCH

X	IMIĘ 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)	<i>RADCA PRAWNY</i> <i>S. Malinowski</i> Jarosław Malinowski	<i>18. 09, 2025</i>	<i>—</i>
ZASTĘPCA PREZYDENTA / PEŁNOMOCNIK PREZYDENTA resortowo odpowiedzialny za realizację wnoszonego projektu uchwały	<i>ZASTĘPCA PREZYDENTA</i> <i>Michał Zastrzeżyński</i>	<i>16. 09. 2025</i>	
SEKRETARZ MIASTA	<i>WZ. Sekretarza Miasta</i> <i>NACZELNIK WYDZIAŁU</i> <i>Organizacyjnego i Informatyzacji</i> <i>mgr inż. arch. Jeremiasz Świerżawski</i> <i>Mariusz Sidorz Kruk</i>		
SKARBNIK MIASTA	<i>SKARBNIK MIASTA</i> <i>SOSNOWCA</i> <i>mgr Anna Gabryś</i>	<i>18. 09. 2025</i>	
INNE współodpowiedzialne komórki/jednostki organizacyjne opiniujące projekt uchwały			
Opinia branżowej komisji Rady Miejskiej w Sosnowcu			

Z upoważnienia Prezydenta

ZASTĘPCA PREZYDENTA

(Podpis wnioskodawcy)

mgr inż. arch. Jeremiasz Świerżawski

Kierownik Referatu
Gospodarki Nieruchomościami
Monika Kulawik

PODINSPEKTOR

Bonur
Patrycja Borusińska

INSPEKTOR

Studzinska
Marta Studzińska

PODINSPEKTOR

S. Pater
Sylvia PaterSosnowiec, dnia
(data)