

Pszczyna, 23 kwietnia 2019 r.

**SG.0003.037.2019**

**SG.KW.083.2019**

**Arkadiusz Gardiasz**

**Radny Rady Miejskiej w Pszczynie**

Odpowiadając na Pana interpelację, złożoną w okresie międzysesyjnym tj. 10 kwietnia 2019 r. wspólnie z radnym Markiem Szklorzem, dotyczącą czynności w stosunku do nieruchomości stanowiących własność Gminy Pszczyna, a wykorzystywanych przez prywatne osoby informuje, że do chwili obecnej tutejszy urząd wystosował czterdzieści trzy pisma do mieszkańców osiedla Kolonia Jasna. Każdemu z mieszkańców zaproponowano zawarcie umowy dzierżawy na okres 3 lat z możliwością przedłużenia na kolejne okresy. W trzydziestu przypadkach zaakceptowano warunki zawarcia umowy dzierżawy. W osiemnastu sytuacjach, w których przedmiotowe nieruchomości nie są przeznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych miasta Pszczyna - Etap II, uchwalonego uchwałą Nr XXI/216/16 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 7 kwietnia 2016 r., pod drogi klasy dojazdowej lub wewnętrznej, gmina zaproponował zakup nieruchomości za cenę rynkową. Dwóch mieszkańców złożyło wniosek o wykup nieruchomości, które przeznaczone są w mpzp pod budownictwo mieszkaniowe. Ponadto dwunastu mieszkańców zawnioskowało o wykup nieruchomości, które w całości lub części przeznaczone są pod drogi klasy dojazdowej lub wewnętrznej, z czego czterech mieszkańców podpisało również umowy dzierżawy. W stosunku do trzech spraw nie uzyskano odpowiedzi.

W przypadku braku zainteresowania dzierżawą gruntu Gmina na podstawie art. 222 § 1 Kodeksu cywilnego wystąpi o wydanie nieruchomości, w stanie wolnym od nakładów tj. płotu. Natomiast w sytuacji braku odpowiedzi na wniosek o wydanie nieruchomości, sprawa zostanie skierowana na drogę sądową. Sprawy toczące się w sądzie prowadzone są przez Wydział Prawny tutejszego urzędu.

W przypadku wykupu nieruchomości zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) sprzedaż gruntu może nastąpić w trybie przetargowym lub bezprzetargowym. Decyzję odnośnie formy sprzedaży podejmuje się po indywidualnej analizie każdego przypadku.

Nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej m.in. w sytuacji gdy przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, które może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość.

Tryb przetargowy może odbyć się w formie przetargu ustnego nieograniczonego, przetargu ustnego ograniczonego, przetargu pisemnego nieograniczonego oraz przetargu pisemnego ograniczonego. Przetarg ustny ma na celu uzyskanie najwyższej ceny, a przetarg pisemny wybór najkorzystniejszej oferty. Przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób np. właścicieli nieruchomości przyległych. Przed ogłoszeniem przetargu burmistrz sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie urzędu, a ponadto informację

o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej [www.bip.pszczyna.pl](http://www.bip.pszczyna.pl). Osoby zainteresowane mogą zapoznać się z wykazem, zgłosić ewentualne roszczenia. Przed ogłoszeniem przetargu rozpatruje się wnioski osób uprawnionych do nabycia nieruchomości w drodze pierwszeństwa. Prawo pierwszeństwa przysługuje osobie, która ma roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych ustaw lub w przypadku gdy jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości nie wcześniej niż po upływie terminu do złożenia wniosku o nabycie nieruchomości, przez osoby legitymujące się prawem pierwszeństwa. Termin do złożenia wniosku o nabycie nieruchomości określony jest w wykazie nieruchomości przeznaczonych do zbycia. Jednakże nie może być on krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu. Treść ogłoszenia o przetargu zostaje podana do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie ogłoszenia w prasie, opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pszczynie, na stronie internetowej [www.bip.pszczyna.pl](http://www.bip.pszczyna.pl) oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Pszczynie, ul. Rynek 2. W ogłoszeniu o przetargu podaje się termin, miejsce i warunki przetargu (np. cenę nieruchomości oraz obowiązek wniesienia wadium). Cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości. Wartość nieruchomości określa rzeczoznawca majątkowy w formie operatu szacunkowego. Cena wywoławcza w pierwszym przetargu nie może być niższa niż wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego. Cena sprzedaży nieruchomości jest uzależniona od wyniku przetargu. W przypadku gdy pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, urząd może przeprowadzić drugi przetarg, w którym cena wywoławcza może być ustalona w wysokości nie niższej niż 50% wartości. Do kosztów nabycia nieruchomości należy doliczyć również koszty sporządzenia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

W razie złożenia wniosku o nabycie na własność, tutejszy urząd podejmuje odpowiednie czynności, celem przygotowania nieruchomości do sprzedaży tj. wycenę nieruchomości. Natomiast w przypadku konieczności określenia granic nieruchomości zostaje zlecone wznowienie znaków granicznych nieruchomości a w razie potrzeby podział ewidencyjny. Koszty czynności geodezyjnych ponosi Gmina Pszczyna.

W nawiązaniu do zapytania dot. chronologicznego przedstawienia sytuacji własności nieruchomości będących we władaniu Gminy Pszczyna, a w stosunku do których wystosowano pisma. W związku z bezumownym korzystaniem informuję, że w latach siedemdziesiątych teren obecnego osiedla Kolonia Jasna został scalony i podzielony geodezyjnie. Wydzielone pod drogi nieruchomości zostały przejęte na rzecz Skarbu Państwa a w latach dziewięćdziesiątych na podstawie przepisów wprowadzających ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawie o pracownikach samorządowych, nieruchomości Skarbu Państwa stały się własnością gminy.

Poniżej przedstawiam chronologiczny spis zawartych umów dzierżawy:

- 25.09.2018 r. - dzierżawa dla część dz. nr 150/649, 664
- 29.10.2018 r. - - dzierżawa dla dz. nr 886/151
- 31.10.2018 r. - - dzierżawa dla dz. nr 178/837
- 07.11.2018 r. - - dzierżawa dla część dz. 150/649

- 08.11.2018 r. - - dzierżawa dla część dz. 150/649, 677
- 13.11.2018 r. - - dzierżawa dla część dz. 150/649
- 14.11.2018 r. - - dzierżawa dla część dz. 150/649, 631
- 26.11.2018 r. - dzierżawa dla część dz. 150/649, 677
- 17.12.2018 r. - - dzierżawa dla część dz. 551, 552
- 18.12.2018 r. - - dzierżawa dla część dz. 763/877
- 09.01.2019 r. -- dzierżawa dla część dz. 553
- 10.01.2019 r. - dzierżawa dla część dz. 551
- 23.01.2019 r. - dzierżawa dla część dz. 179/837
- 25.01.2019 r. - dzierżawa dla część dz. 629/703
- 01.02.2019 r. - dzierżawa dla część dz. 223
- 12.02.2019 r. - dzierżawa dla dz. 616/703, część dz. 671/761
- 27.02.2019 r. - dzierżawa dla dz. 106
- 13.03.2019 r. - dzierżawa dla część dz. 782, 783, 785
- 19.03.2019 r. - dzierżawa dla dz. 200, część dz. 223
- 27.03.2019 r. - dzierżawa dla część dz. 150/649, 631
- 28.03.2019 r. - dzierżawa dla części dz. nr 42/812, 43/813
- 28.03.2019 r. - dzierżawa dla części dz. nr 160/703, 232/855
- 29.03.2019 r. - dzierżawa dla części dz. nr 810, 809, 833, 804
- 01.04.2019 r. - dzierżawa dla dz. nr 207
- 02.04.2019 r. - dzierżawa dla działki oznaczonej nr 227/850

W załączeniu przekazuje wzór umowy dzierżawy. Ponadto informuję, że umowa sprzedaży jest sporządzana w formie aktu notarialnego przez wybranego przez nabywcę nieruchomości notariusza.

BURMISTRZ

Dariusz Skrobol

**Załączniki:**

- 1) wzór umowy dzierżawy

**Otrzymują:**

- 1) Marek Szklorz Radny Rady Miejskiej w Pszczynie,

**Do wiadomości:**

- 1) Leszek Szczotka  
Przewodniczący Rady Miejskiej w Pszczynie

G.6845...

## UMOWA DZIERŻAWY nr G6 - /19

W dniu \_\_\_\_\_ 2019 r. pomiędzy Gminą Pszczyna z siedzibą w Pszczynie, ul. Rynek 2, 43-200 Pszczyna (NIP: 6381808250, REGON: 276258339) reprezentowaną przez:

**Zastępcę Burmistrza - Barbarę Sopot - Zembok**

zwaną dalej „Wydierżawiającym” - z jednej strony,

a

**Panem ....., adres zamieszkania ul. ....** – zwanego dalej „Dzierżawcą” - z drugiej strony, zawarta została umowa o treści następującej:

### § 1

Wydierżawiający, wydierżawia Dzierżawcy na okres **od ..... r. do .....** nieruchomość będącą własnością Gminy Pszczyna o pow. .... m<sup>2</sup> położoną w Pszczynie przy ul. ...., obejmującą części działek ....., arkusz 4 mapy ewidencyjnej obrębu Pszczyna, z przeznaczeniem na zieleń urządzoną, jak zaznaczono kolorem czerwonym, na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej umowy.

### § 2

Z upływem ..... umowa wygasa. Ewentualne zawarcie nowej umowy może nastąpić jedynie na piśmie o ile Dzierżawca w terminie 1 miesiąca przed wygaśnięciem umowy powiadomi Wydierżawiającego o zamiarze zawarcia nowej umowy na dalszy okres.

### § 3

W wypadku nie dopełnienia przez Dzierżawcę w określonym terminie warunku zawartego w § 2, Wydierżawiający może wydierżawić przedmiotowy teren innej osobie.

### § 4

1. Czynsz dzierżawny netto ustalony na podstawie zarządzenia Nr SG.0050..... Burmistrza Pszczyny z dnia ..... r. wynosi ..... zł w stosunku rocznym. Do czynszu dolicza się podatek VAT wg stawki podstawowej, aktualnie wynoszącej 23 %.
2. Czynsz dzierżawny netto wraz z podatkiem VAT płatny jest do **25 września każdego roku**, pod rygorem zapłaty odsetek za opóźnienie, na rachunek bankowy Administracji Zasobów Komunalnych w Pszczynie, w ING Banku Śląskim S.A. O/Pszczyna nr 61 1050 1315 1000 0001 0136 6672 lub gotówką w kasie Administracji Zasobów Komunalnych w Pszczynie, adres: Łąka, ul. Szelowiec 12

### § 5

Dzierżawca zobowiązany jest do korzystania z przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem, przy zachowaniu prawidłowej i racjonalnej gospodarki - pod rygorem natychmiastowego rozwiązania z nimi umowy bez odszkodowania.

§ 6

Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia swobodnego dostępu do przebiegających przez przedmiot dzierżawy sieci uzbrojenia technicznego ich właścicielom w razie konieczności przeprowadzania prac związanych z bieżącym utrzymaniem, konserwacją lub usuwaniem awarii, bez odszkodowania ze strony Wydierżawiającego za powstałe w tych przypadkach szkody.

§ 7

W przypadku przeznaczenia wydierżawianego terenu do zagospodarowania zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub do zbycia Wydierżawiający może wypowiedzieć Dzierżawcy umowę, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 8

Dzierżawca oświadcza, że dzierżawiony teren jest mu dokładnie znany i przyjmuje go w takim stanie w jakim się obecnie znajduje.

§ 9

Dzierżawcy nie wolno wznosić żadnych zabudowań oraz wycinać rosnących drzew na dzierżawionym terenie - bez pisemnego pozwolenia Wydierżawiającego.

§ 10

Dzierżawca nie może odstąpić praw przysługujących mu niniejszą umową, w całości lub w części osobom trzecim, bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.

§ 11

Po zakończeniu dzierżawy, nakłady dokonane przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy, Wydierżawiający może wg swego wyboru albo zatrzymać za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego.

§ 12

Podatek od nieruchomości, przypadający od przedmiotu dzierżawy, uiszcza Dzierżawca w sposób i w terminie przewidzianym stosowną ustawą.

§ 13

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, a do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów między stronami z tytułu niniejszej umowy – właściwy jest Sąd Rejonowy w Pszczynie.

§ 14

Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca a trzy Wydierżawiający.

**DZIERŻAWCA:**

**WYDZIERŻAWIAJĄCY:**

---

---

