

Sosnowiec, dnia

WGN-III.6822.1.2025.EK
URZĄD MIEJSKI W SOSNOWCU
BIURO RADY MIEJSKIEJ

wpłynęło 18.06.2025

L.dz. zał.

Podpis
Wyp

18.06.2025
Z upoważnienia Prezydenta
I ZASTĘPCA PREZYDENTA

Michał Zastrzeżyński

Szanowny Pan
Wojciech Nitwinko

Przewodniczący Komisji Rozwoju
Miasta i Ochrony Środowiska
Rady Miejskiej w Sosnowcu

Dotyczy: Informacja na Komisję Rozwoju Miasta i Ochrony Środowiska zaplanowaną na dzień 23.06.2025 roku przygotowana przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami w sprawie: Współpraca ze Spółką Restrukturyzacji Kopalń S.A, Polskimi Kolejami Państwowymi S.A., Skarbem Państwa oraz innymi podmiotami w zakresie przejmowania na własność gminy nieruchomości (zabudowanych, niezabudowanych) w latach 2023 – 2024.

I. Współpraca z Polskimi Kolejami Państwowymi S.A.

Zgodnie z ustawą z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego Polskie Koleje Państwowe (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz.561), PKP S. A. gospodaruje posiadany mieniem w szczególności poprzez wnoszenie do spółek, głównie utworzonych na podstawie przepisów tej ustawy (spółki Grupy PKP), sprzedaż, oddawanie do odpłatnego korzystania w drodze umów prawa cywilnego, a także stosując inne, prawem przewidziane, tryby zbycia zbędnego mienia.

Przepis art. 39 w/w ustawy stanowi: *Mienie PKP S.A. może być przekazane nieodpłatnie, w drodze umowy, na własność jednostkom samorządu terytorialnego, na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych tych jednostek w dziedzinie transportu (ust.3).*

Mienie, którego zagospodarowanie, nie jest możliwe, a względy ekonomiczne nie uzasadniają jego utrzymywania, może zostać zlikwidowane lub przekazane nieodpłatnie Skarbowi Państwa, jednostkom samorządu terytorialnego lub państwowym jednostkom organizacyjnym (ust.4).

Poniżej przedstawiam szczegółowy wykaz nieruchomości będących przedmiotem postępowań pomiędzy Gminą Sosnowiec a PKP S.A. w zakresie przejmowania nieruchomości do zasobu Gminy.

Lp.	Nr działki/ istniejąca infrastruktura	Obręb	Lokalizacja/Uwagi
1.	4942/5, 4942/4 Dworzec Południowy oraz droga	Sosnowiec 0009	ul. Kościelna
2.	4942/12 Targowisko przy dworcu PKP	Sosnowiec 0009	ul. Kościelna
3.	792/88, 792/87 Park w Maczkach	Maczki 0008	ul. Krakowska
4.	1381/9 Droga – dojazd do dworca	Kazimierz 0004	ul. Dworcowa
5.	1381/3 Droga	Kazimierz 0004	ul. Morcinka
6.	2389/2 Droga	Porąbka 0007	skrzyżowanie lokalnych dróg miejskich ul Łukaszewicza, Wiejskiej, Zagórskiej
7.	756, 849 Drogi	Sosnowiec 0011	ul. Sedlaka
8.	792/111, 792/113, 792/116, 792/117 Drogi	Maczki 0008	ul. Skwerowa, ul Krakowska
9.	3937 Droga	Sosnowiec 0011	ul. Naftowa

10.	3935 Droga wewnętrzna prowadząca do budynku komunalnego	Sosnowiec 0011	ul. Naftowa
11.	375 Droga	Sosnowiec 0011	ul. 3- go Maja
12.	4590/1, 4590/3 Droga	Sosnowiec 0012	ul. Mostowa
13	373/2 Droga	Sosnowiec 0012	ul. Orla
14	4942/1	Sosnowiec 0012	ul. Naftowa
15	2480 Droga	Sosnowiec 0011	ul. Kilińskiego

Spółka PKP S.A. poinformowała, iż może rozważyć przekazanie w/w nieruchomości nieodpłatnie w trybie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 08.09.2000 r. o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” po zaakceptowaniu przez Gminę zapisów Protokołu uzgodnień.

Dla skuteczności czynności prawnej, której przedmiotem są nieruchomości planowane do przekazania na rzecz Gminy Sosnowiec nieodpłatnie, Spółka dodatkowo wymaga kontrasygnaty Skarbnika Gminy, dla czynności mogącej spowodować powstanie zobowiązań pieniężnych w przypadku zmiany sposobu użytkowania przez Gminę przekazanego mienia na inny cel niż określony w protokole uzgodnień albo w razie zbycia tego mienia lub jego części. Kontrasygnata wymagałaby zabezpieczenia w budżecie WGN kwoty odpowiadającej wartości rynkowej nieruchomości w kolejnych latach budżetowych. PKP S.A. oświadczyła, iż zapisy Protokołu uzgodnień w powołanych kwestiach nie mogą ulec zmianie. Warunki przejęcia przedmiotowej nieruchomości zaproponowane przez Spółkę nie mogły zostać zaakceptowane przez Gminę Sosnowiec - wobec powyższego nie doszło do przeniesienia nieruchomości do zasobu Gminy Sosnowiec.

Zgodnie z art. 240 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2024 r.,poz. 1061 z późn. zmianami) oraz art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zmianami) umowa o oddanie gruntu Skarbu Państwa lub gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków w użytkowanie wieczyste może ulec rozwiązaniu przed upływem określonego w niej terminu, jeżeli wieczysty użytkownik korzysta z gruntu w sposób oczywiście sprzeczny z jego przeznaczeniem określonym w umowie, w szczególności jeżeli wbrew umowie nie wznosił określonych w niej budynków lub urządzeń.

Wobec powyższego, iż warunki zbycia nieruchomości przedstawione przez PKP S.A. są niekorzystne dla Gminy, a także z uwagi na fakt, iż użytkownik wieczysty korzysta z nieruchomości w sposób oczywiście sprzeczny z jej przeznaczeniem określonym w decyzji - strony podjęły próbę pozasądowego rozwiązania sporu tj. Spółka została wezwana do złożenia oświadczenia w przedmiocie dobrowolnego rozwiązania prawa wieczystego użytkowania. Spółka nie wyraziła zgody na rozwiązanie prawa wieczystego użytkowania przedmiotowej nieruchomości. Wobec powyższego zostały podjęte działania celem rozwiązania prawa wieczystego użytkowania wyżej opisanych nieruchomości na drodze sądowej.

Z uwagi na wartość przedmiotu sprawy w załączeniu przedstawiam wykaz spraw, które zostały skierowane do:

- **Urzędu Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej** do prowadzenia w postępowaniu sądowym w zastępstwie Skarbu Państwa w zakresie rozwiązania użytkowania wieczystego nieruchomości

Lp.	Nr działki/ istniejąca infrastruktura	Obręb	Lokalizacja/Uwagi
1.	792/88, 792/87 Park w Maczkach	Maczki 0008	ul. Krakowska
2.	1381/9 Droga – dojazd do dworca	Kazimierz 0004	ul. Dworcowa
3.	1381/3 Droga	Kazimierz 0004	ul. Morcinka

4.	849 Drogi	Sosnowiec 0011	ul. Sedlaka
5.	375 Droga	Sosnowiec 0011	ul. 3- go Maja
6.	4590/3 Droga	Sosnowiec 0012	ul. Mostowa
7.	4942/12 Działka zabudowana	Sosnowiec 0011	al. Kościelna/Teatralna
8.	373/2 Droga	Sosnowiec 0011	ul. Orla

- Biura Radców Prawnych i Nadzoru Właścicielskiego UM w Sosnowcu

Lp.	Nr działki/ istniejąca infrastruktura	Obręb	Lokalizacja/Uwagi
1.	2389/2 Droga	Porąbka 0007	skrzyżowanie lokalnych dróg miejskich ul Łukaszewicza, Wiejskiej, Zagórskiej
2.	756 Drogi	Sosnowiec 0011	ul. Sedlaka
3.	792/111, 792/113, 792/116, 792/117 Drogi	Maczki 0008	ul. Skwerowa, ul. Krakowska
4.	3937 Droga	Sosnowiec 0011	ul. Naftowa
5.	3935 Droga	Sosnowiec 0011	ul. Naftowa
6.	4590/1 Droga	Sosnowiec 0012	ul. Mostowa

Natomiast w świetle dotychczas prowadzonych działań dotyczących wzajemnego przekazywania nieruchomości pomiędzy Gminą Sosnowiec a PKP S.A., których celem jest regulowanie stanu posiadania gruntów z uwzględnieniem interesów w/w stron - w dniu 14 marca 2025 roku został podpisany Protokół uzgodnień w sprawie ustalenia warunków

nieodpłatnego przekazania na rzecz Gminy Sosnowiec nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka numer 4942/4, 4942/5 obręb Sosnowiec 0011 (nieruchomość zabudowana budynkiem Dworca Południowego wraz z ulicą Kościelna). W drugiej połowie roku 2025 planowane jest przejęcie do zasobu Gminy Sosnowiec w/w nieruchomości.

W stosunku do nieruchomości oznaczonych geodezyjnie jako działki numer: 4942/1 obręb Sosnowiec 0011, 2480 obręb Sosnowiec 0011, Spółka PKP jeszcze nie zajęła jednoznacznego stanowiska w kwestii możliwości dobrowolnego rozwiązania prawa wieczystego użytkowania w/w działki.

Ponadto, Gmina w dniu 31 stycznia 2024 roku przejęła od PKP S.A. nakłady w postaci dwóch budynków mieszkalnych, położonych przy ulicy Jana III Sobieskiego (działka numer 3522/2 obręb Sosnowiec 0011). Grunty te stanowią własność Gminy Sosnowiec, natomiast budynki znajdowały się w administracji Spółki PKP S.A.

II. Współpraca ze Spółką Restrukturyzacji Kopalń S.A.

Współpraca realizowana jest w trybie art. 23 ust.1 ustawy z dnia 7 września 2007 roku o funkcjonowaniu górnictwa węgla kamiennego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1383) zgodnie z którymi przedsiębiorstwo górnicze może dokonać darowizny mienia na rzecz gminy górniczej albo spółdzielni mieszkaniowej, za ich zgodą, na cele związane z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej lub innych celów publicznych, a także w celu pobudzania aktywności gospodarczej w gminie górniczej. W/w przepis jest podstawowym trybem nieodpłatnego przekazania praw do nieruchomości i pozostałych składników majątku SRK S.A. na rzecz gmin górniczych.

Poniżej przedstawiamy szczegółowy wykaz spraw prowadzonych w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami w zakresie przejmowania nieruchomości od SRK S.A. do zasobu Gminy

Lp.	Nr działki /Istniejąca infrastruktura	Obręb	Lokalizacja/uwagi
1.	53, 60, 61, 63, 64, 57, 58, 55 Ładowisko Wojewódzki Szpital Specjalistyczny im. Św. Barbary	Sosnowiec 0009	Nieruchomości położone w rejonie Al. Zagłębia Dąbrowskiego. - Podpisane zostało przez Gminę porozumienie w sprawie dokonania darowizny w/w nieruchomości będących w wieczystym użytkowaniu SRK na rzecz Gminy. W drugiej połowie roku 2025

			planowane jest przejęcie do zasobu Gminy Sosnowiec w/w nieruchomości
2.	7390 Działka przeznaczona na Park Tysiąclecia	Sosnowiec 0009	ul. Przygraniczna Zostało przekazane przez SRK S.A porozumienie w sprawie dokonania ustalenia warunków nieodpłatnego przekazania na rzecz Gminy Sosnowiec praw majątkowych do w/w nieruchomości. Po zapoznaniu się z warunkami porozumienia - Gmina Sosnowiec wniosła uwagi. Oczekujemy na stanowisko Spółki
3.	604/119 Ogródki działkowe	Zagórze	ul. Górników Gmina wystąpiła do SRK S.A. o przekazanie prawa wieczystego użytkowania przedmiotowej nieruchomości. Działka zagospodarowana w formie ogródków działkowych. Gmina oczekuje na stanowisko Spółki w sprawie darowizny działki na rzecz gminy
4.	1159/9, 1159/13, 1159/15, 1159/18, 475/8 Droga	Klimontów	ul. Hubala Dobrzańskiego Gmina wystąpiła do SRK S.A. o rozważenie możliwości przekazania prawa wieczystego użytkowania przedmiotowej nieruchomości. Gmina oczekuje na stanowisko Spółki
5.	414/65 Droga	Klimontów	ul. Górnicza Gmina wystąpiła do SRK S.A. o rozważenie możliwości przekazania prawa wieczystego użytkowania przedmiotowej nieruchomości. Gmina oczekuje na stanowisko Spółki

6.	685/3 Droga	Zagórze	ul. Kępa Dział stanowi pas drogi gminnej, część działki jako droga dojazdowa wewnętrzna do budynków mieszkalnych. Gmina oczekuje na stanowisko Spółki w sprawie darowizny działki na rzecz gminy.
7.	2649 Zabudowana budynkiem mieszkalnym oraz zagospodarowana w części pod ogródki	Porąbka	ul. Czołgistów Gmina wystąpiła do SRK S.A. o rozważenie możliwości zbycia na rzecz gminy lub przedłożenie innej propozycji, która pozwoli na rozstrzygnięcie kwestii ogródków działkowych. Spółka nie udzieliła odpowiedzi.
8.	2882/2 Droga	Zagórze	ul. Szymanowskiego Gmina wystąpiła do SRK S.A. o przejęcie udziału w prawie wieczystego użytkowania przedmiotowej nieruchomości. Działka stanowi drogę ul. Szymanowskiego i służy do obsługi terenów mieszkaniowych i inwestycyjnych.
9.	2565/5, 2565/13, 2566/1, 2793/38 Drogi	Porąbka	ul. Grenadierów Gmina wystąpiła do Spółki o udzielenie pełnomocnictwa do dokonania podziału geodezyjnego w/w nieruchomości w celu wydzielenia pasa drogowego a następnie włączenie wydzielonych działek do zasobu Gminy

Ponadto, Gmina w 2024 roku przejęła od SRK S.A. nakłady w postaci budynków mieszkalnych wielorodzinnych, położonych przy ulicy: Irysów, Grota-Roweckiego, Ludmiły, Mikołajczyka, Orlej, Piotrowskiej, Mitznera-Gampera, Niepodległości;

- Irysów 3 działka numer 3737 obręb Sosnowiec 0009,
- Irysów 5 działka numer 3735 obręb Sosnowiec 0009,
- Grota Roweckiego 6 działka numer 6918 obręb Sosnowiec 0009,
- Ludmiła działka numer 704 obręb sosnowiec 0012,
- Mikołajczyka 2,4,6 działka numer 5483 obręb Sosnowiec 0010,
- Mikołajczyka 16 działka numer 6087 obręb Sosnowiec 0010,
- Niepodległości 21 działka numer 7356 obręb Sosnowiec 0009,
- Niepodległości 23 działka numer 7270 obręb Sosnowiec 0009,
- Niepodległości 25 działka numer 7268 obręb Sosnowiec 0009,
- Niepodległości 27 działka numer 7267 obręb Sosnowiec 0009,
- Niepodległości 29 działka numer 7266 obręb Sosnowiec 0009,
- Orla 1b,1c działka numer 7262 obręb Sosnowiec 0009,
- Orla 1e, 1f działka numer 6890 obręb Sosnowiec 0009,
- Orla 1d działka numer 6893 obręb Sosnowiec 0009,
- Piotrkowska 9 działka numer 1264 obręb Sosnowiec 0010,
- Fitznera-Gampera 6 działka numer 3467 obręb Sosnowiec 0010,

Grunty te stanowią własność Gminy Sosnowiec, natomiast budynki znajdowały się w administracji Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. z siedzibą w Bytomiu.

Ponadto wyjaśniam, iż w dniu 9 października 2024 roku pomiędzy Gminą Sosnowiec a Spółką SRK został podpisany List Intencyjny, który wyraża wolę współpracy w zakresie wsparcia działań zmierzających do zagospodarowania terenów niezabudowanych położonych na południe od Kopalni Węgla Kamiennego „Kazimierz-Juliusz” o pow. około 40 ha. Intencją Stron jest: efektywne zagospodarowanie, rekultywacja i rewitalizacja terenów pogórnich oraz mając na względzie gospodarowanie majątkiem Skarbu Państwa w sposób umożliwiający dalszy harmonijny rozwój Gminy Sosnowiec poprzez dostosowanie potrzeb rozwoju Gminy do mających miejsce zmian struktury gospodarczej, a co za tym idzie, wsparcia działań adaptacyjnych terenów po byłej KWK „Kazimierz-Juliusz” zwłaszcza realizacji jednego z kluczowych projektów finansowanego z Funduszu

na rzecz Sprawiedliwej Transformacji tj. projektu pod nazwą „Kazimierz Od Nowa – rekultywacja terenów pogórnicznych w gminie Sosnowiec”.

III Współpraca z Innymi Podmiotami

Lp.	Nr działki/Istniejąca infrastruktura	Obręb	Lokalizacja/Uwagi
1.	5771,5704 Nieruchomości będące w użytkowaniu wieczystym – Tramwaje Śląskie S.A zajęte pod schody prowadzące do linii tramwajowej	Sosnowiec 0009	ul. Baczyńskiego Gmina oczekuje na projekt umowy użyczenia dotyczący w/w działek
2.	4471,4477,4474 Nieruchomości zajęte pod drogę będące w użytkowaniu wieczystym – Państwowy Instytut Geologiczny	Sosnowiec 0011	ul. Przyjaciół Żołnierza Gmina oczekuje na przekazanie porozumienia w sprawie przekazania praw majątkowych
3.	4835,4836,4837 Nieruchomości będące w użytkowaniu wieczystym AKTIN zajęte pod ścieżkę rowerową	Sosnowiec 0011	ul. Jagiellońska Gmina wystąpiła do Spółki z wnioskiem o nabycie części w/w działek zajętych pod ścieżkę rowerową – oczekujemy na stanowisko Spółki

IV Współpraca ze Skarbem Państwa

Lp.	Nr działki/Istniejąca infrastruktura	Obręb	Lokalizacja/Uwagi
	423/10 Działka niezabudowana	Sosnowiec 0010	Rejon Al. Zagłębia Dąbrowskiego W dniu 5 listopada 2018 r. aktem notarialnym Rep. A nr 7473/2018 Gmina Sosnowiec dokonała darowizny nieruchomości ozn. geod. jako dz. nr 423/10 obr. 10 o pow. 81 062 m² na rzecz Skarbu Państwa – Okręgowego Inspektoratu Służby Więziennej w Katowicach. Okręgowy Inspektorat Służby Więziennej w Katowicach wystąpił o wygaszenie trwałego zarządu przedmiotowej nieruchomości. W dniu 3 marca 2023 r. aktem notarialnym Rep. A nr 682/2023 nastąpiło przeniesienie własności nieruchomości ozn. geod. jako dz. nr 423/10 obr. 10 o pow. 81 062 m² poprzez zbycie nieruchomości na rzecz Gminy Sosnowiec przez Prezydenta Miasta Sosnowca wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, który jest organem właściwym do rozporządzania nieruchomościami stanowiącymi zasób Skarbu Państwa, celem przywrócenia stanu prawnego jaki istniał przed dokonaniem darowizny.


Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
mgr Wojciech Wilczyński