

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 2026 r. poz. 399) jest to możliwe, po uzyskaniu wymaganej zgody właściwej rady, tu: Rady Miejskiej w Sosnowcu. Dlatego też Prezydent Miasta Sosnowca wnioskuje 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 **na poprawę zagospodarowania, tj.:**
 - a) część działek oznaczonych geodezyjnie jako numer: 2230/22, 2235/33, 2235/35, 2236/23, 2237/29, 2238/12 oraz działki numer: 2234/44, 2238/28 obręb 0003 Zagórze, położone przy ulicy Braci Mieroszewskich – tj. grunt o pow. 1489 m² (nowy wniosek),
 - b) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 978 obręb 0007 Porąbka, położonej przy ulicy KWK Kazimierz-Juliusz – tj. grunt o pow. 25 m² (kontynuacja),
 - c) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 978 obręb 0007 Porąbka, położonej przy ulicy KWK Kazimierz-Juliusz – tj. grunt o pow. 850 m² (kontynuacja).
2. nieruchomość wydzierżawiona z przeznaczeniem **pod warstwę termomodernizacyjną, tj.:**

część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 2255 obręb 0009 Sosnowiec, położonej przy ulicy Suchej – tj. grunt o pow. 1,3 m² (nowy wniosek).
3. nieruchomości wydzierżawione z przeznaczeniem **pod garaż, tj.:**
 - a) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 413/35 obręb 0006 Klimontów, położonej przy ulicy Gwiazdnej – tj. grunt o pow. 34,67 m² (nabycie nakładów),
 - b) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 2640/8 obręb 0007 Porąbka, położonej w rejonie ulic Czołgistów i Minerów – tj. grunt o pow. 24 m² (kontynuacja),
 - c) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 600/57 obręb 0003 Zagórze, położonej przy ulicy Kowalskiego – tj. grunt o pow. 21 m² (nabycie nakładów),
 - d) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 1161/98 obręb 0006 Klimontów, położonej przy ulicy Zapolskiej – tj. grunt o pow. 21 m² (nabycie nakładów),
 - e) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 4415 obręb 0011 Sosnowiec, położonej przy ulicy Partyzantów – tj. grunt o pow. 15 m² (nowy wniosek),

- f) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 4996 obręb 0011 Sosnowiec, położonej przy ulicy Naftowej – tj. grunt o pow. 20 m² (nabycie nakładów),
- g) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 114/29 obręb 0006 Klimontów, położonej przy ulicy Zielonogórskiej – tj. grunt o pow. 18 m² (nabycie nakładów).
- 4. nieruchomości wydzierżawione z przeznaczeniem **pod drogę dojazdową, tj.:**
 - a) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 600/57 obręb 0003 Zagórze, położonej przy ulicy Kowalskiego – tj. grunt o pow. 8 m² (nowy wniosek),
 - b) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 114/52 obręb 0006 Klimontów, położonej przy ulicy Zielonogórskiej – tj. grunt o pow. 9,65 m² (nowy wniosek).
- 5. nieruchomość wydzierżawiona z przeznaczeniem **pod miejsca postojowe na wyłączność dzierżawcy, tj.:**

część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 2425/20 oraz działki numer: 2422/40, 2423/23, 2424/17 obręb 0003 Zagórze, położone przy ulicy Lenartowicza – tj. grunt o pow. 166 m² (kontynuacja – na rzecz 2 wnioskodawców).
- 6. nieruchomość wydzierżawiona z przeznaczeniem **pod dojście do budynku tj.:**

część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 2560 obręb 0011 Sosnowiec, położonej przy ulicy Urbanowicz – tj. grunt o pow. 30 m² (nowy wniosek).
- 7. nieruchomości wydzierżawione z przeznaczeniem **pod ekspozycję reklamy tj.:**
 - a) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 1584/4 obręb 0003 Zagórze, położonej przy ulicy Braci Mieroszewskich – tj. grunt o pow. 6 m² (nowy wniosek),
 - b) część działki oznaczonej geodezyjnie jako numer 2098/7 obręb 0003 Zagórze, położonej przy ulicy generała Mariusza Zaruskiego – tj. grunt o pow. 4,5 m² (nowy wniosek).

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

Dochód w postaci czynszu dzierżawnego oraz jednorazowej opłaty czynszowej 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.).

Zarządzenie Prezydenta Miasta Sosnowiec nr 1078 z dnia 7 grudnia 2011 (z późn. zm.) w sprawie ekspozycji reklam na terenie miasta Sosnowca.

RADCA PRAWNY

Justyna Zientara
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
mgr Wojciech Wilczyński

Kierownik Referatu
Gospodarki Nieruchomościami
mgr Monika Kulawik

GŁÓWNY SPECJALISTA

Maria Rebiś

INSPEKTOR

mgr Dorota Nowak

PODINSPEKTOR

S. Pater
Sylvia Pater

PODINSPEKTOR

Patrycja Borusińska

INSPEKTOR

Monika Baran

INSPEKTOR

Ewa Kwiatkowska

PODINSPEKTOR

Paulina Kolańczyk-Mucha

3. PODPISY ZATWIERDZAJĄCYCH / OPINIUJĄCYCH

wpłynęło 21.05.2026

L.dz. zał.

Podpis UWAGI *[Signature]*

X	IMIĘ I NAZWISKO, PODPIS nazwa komórki/jednostki organizacyjnej	DATA	
NACZELNIK/ KIEROWNIK komórki/jednostki organizacyjnej opracowującej projekt chwały	Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami <i>[Signature]</i> mgr Wojciech Wilczyński		
RADCA PRAWNY (opinia pod względem formalno- prawnym)	RADCA PRAWNY <i>[Signature]</i> Justyna Zientara		
ZASTĘPCA PREZYDENTA / PEŁNOMOCNIK PREZYDENTA resortowo odpowiedzialny za realizację wnoszonego projektu uchwały	ZASTĘPCA PREZYDENTA <i>[Signature]</i> Michał Wcisło		
SEKRETARZ MIASTA	SEKRETARZ MIASTA <i>[Signature]</i> mgr Grzegorz Frusalski	21.05. 2026	
SKARBNIK MIASTA	SKARBNIK MIASTA SOSNOWCA <i>[Signature]</i> mgr Anna Gabrys	21.05. 2026	
INNE współodpowiedzialne komórki/jednostki organizacyjne opiniujące projekt uchwały			
Opinia branżowej komisji Rady Miejskiej w Sosnowcu			

PREZYDENT

Sosnowiec, dnia 21.05.26
INSPEKTOR
(data)

mgr Dorota Nowak
PODINSPEKTOR
[Signature]
Patrycja Borusińska

INSPEKTOR
[Signature]
Monika Baran

GŁÓWNY SPECJALISTA

[Signature]
Marta Rebiś
PODINSPEKTOR
[Signature]
Paulina Kolańczyk-Mucha

ARKADIUSZ CHECIŃSKI

(Podpis wnioskodawcy)

INSPEKTOR
[Signature]
Ewa Kwiatkowska

PODINSPEKTOR
[Signature]
Sylvia Pater