



URZĄD MIASTA TYCHY
al. Niepodległości 49; 43-100 Tychy
tel.: 32 776 33 33; fax: 32 776 33 44
www.umtychy.pl; poczta@umtychy.pl

WYDZIAŁ PRZEKSZTAŁCEN
I NADZORU
WŁAŚCICIELSKIEGO

URZĄD MIASTA TYCHY
Wydział Obsługi Rady Miasta

Wpł. 2013 -06- 20
284

L.dz. Podpis

Znak sprawy DUR.003.89.2013

Tychy, dnia 20 czerwca 2013 r.

Szanowny Pan
Radny Rady Miasta Tychy
Jakub Chelstowski

PPN...003...48...2013

Wydział Przekształceń i Nadzoru Właścielskiego Urzędu Miasta Tychy, w odpowiedzi na interpelację znak DUR.0003.89.2013 z dnia 17.06.2013 r, niniejszym wyjaśnia, iż umowa przeniesienia własności nieruchomości, ustanowienia prawa pierwokupu i odkupu oraz służebności gruntowej, zawarta dnia 13.06.2005 r pomiędzy Tyskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w Tychach, a :POLAND ALLOYS: Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w Katowicach, ujęta w akcie notarialnym (rep. A nr 5350/2005) w § 6 ust. 2 stanowi, iż prawo odkupu wskazanych nieruchomości - między innymi objętych księgą wieczystą Kw nr 39867 (działka nr 4799/33) i 39868 (działka nr 4800/33) Sądu Rejonowego w Tychach - zostało zastrzeżone na rzecz Tyskie TBS Sp. z o.o. w Tychach na okres pięciu lat, licząc od daty aktu (zgodnie z art. 593 § 1 kc jest to maksymalny okres, na jaki prawo odkupu można ustanowić). Zgodnie z postanowieniami tegoż ustępu Spółka może wykonać prawo odkupu w przypadku nie rozpoczęcia przez nabywcę, w ciągu pięciu lat od wpisu do ksiąg wieczystych prawa własności na rzecz „POLAND ALLOYS” Sp. z o.o., inwestycji na nieruchomości, polegającej na wybudowaniu budynków zgodnie z rozwiązaniami projektowymi dla osiedla Balbina, przy czym przez rozpoczęcie inwestycji rozumie się uzyskanie pozwolenia na budowę.

Podkreślony fragment umowy jasno i w sposób nie budzący wątpliwości uściślił, co strony rozumieją przez użyte pojęcie „rozpoczęcia inwestycji”. Dodatkowym argumentem, świadczącym o w pełni świadomym zakreśleniu warunków właśnie w sposób wyrażony w § 6 ust. 2 umowy, są zapisy § 6 ust.1, gdzie w odniesieniu do nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw39863 (działka 4791/33) prawo odkupu zostało zastrzeżone na rzecz TTBS w przypadku, jeśli do dnia 31.12.2009 r nie zostanie przez nabywcę zakończona inwestycja w postaci wybudowania budynku mieszkalnego o numerze budowlanym I, przy czym przez zakończenie realizacji inwestycji rozumie się spisanie protokołu końcowego zakończenia robót. Nie ma zatem mowy o jakimkolwiek niedoprecyzowaniu, a brzmienie postanowień umowy w pełni oddaje wolę stron w dacie jej zawarcia.

Reasumując, ponieważ „POLAND ALLOYS” Sp. z o.o. uzyskała pozwolenie na budowę w dacie 01.06.2010 r, tym samym wypełniając zapisy umowy o rozpoczęciu inwestycji, nie zaistniała przesłanka uprawniająca Tyskie TBS do wykonania prawa odkupu.

Nadto, z dniem 13.06.2010 r upłynął pięcioletni termin, na jaki ustanowiono prawo odkupu, a zatem wszelkie dywagacje na temat późniejszego wygaśnięcia pozwolenia nie mają dla sprawy znaczenia, z racji wygaśnięcia uprawnień TTBS.

Na marginesie warto dodać, że możliwość wykonania prawa odkupu jest uprawnieniem, a nie obowiązkiem podmiotu, na rzecz którego zostało ustanowione: może zatem, ale nie musi z niego skorzystać.

Wobec przytoczonych okoliczności brak jest podstaw do podjęcia kroków w ramach nadzoru właścicielskiego wobec Zarządu Tyskie TBS Sp. z o.o.

Z poważaniem

NACZELNIK
Wydział Inżynierski i Nadzoru
Właścicielskiego
mgr Katarzyna Rogóż-Urbaneł

Otrzymują:

- adresat,
- Przewodniczący Rady Miasta Tychy,
- Sekretarz Miasta – do wiadomości,
- a/a.