



Zastępca Prezydenta Miasta Tychy

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



Tychy, dnia 13 lutego 2017 r.

DUR.0003.2017

Szanowny Pan
Maciej Gramatyka
Przewodniczący
Rady Miasta Tychy

W odpowiedzi na interpelację radnego Jakuba Chełstowskiego z dnia 24 stycznia 2017r. w sprawie nie skorzystania z prawa pierwokupu przez Urząd Miasta Tychy działki nr 4527/26 położonej przy pl. Konstytucji 3 maja w Tychach uprzejmie informuję co następuje.

Zgodnie z art. 109 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) Gminie przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości w przypadku sprzedaży m.in. *prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej, niezależnie od formy nabycia tego prawa przez zbywcę.*

Zgodnie z art. 111 ww. ustawy *prawo pierwokupu wykonuje się po cenie ustalonej między stronami w umowie sprzedaży.* Cenę powyższej nieruchomości ustalono w wysokości 393.600,00 zł. (umowa z dnia 19.04.2016 r.), a następnie 330.000,00 zł. (umowa z dnia 20.07.2016 r.)

Działka nr 4527/26, która w dniu zawarcia warunkowej umowy sprzedaży była w użytkowaniu wieczystym Spółki MAN – Trans sp. z o.o. jest działką niezabudowaną, położoną w obszarze, dla którego ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy utraciły moc z dniem 1 stycznia 2004r., nie jest objęta inwestycją celu publicznego, natomiast w „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy, zatwierdzonym Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002r., z późniejszymi zmianami oraz Uchwałą Nr XXXIII/692/13 Rady Miasta Tychy z dnia 30 sierpnia 2013r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy”, przedmiotowa działka oznaczona jest na załączniku graficznym, jako: U/Z – obszary usług społecznych z zielenią urządzoną.

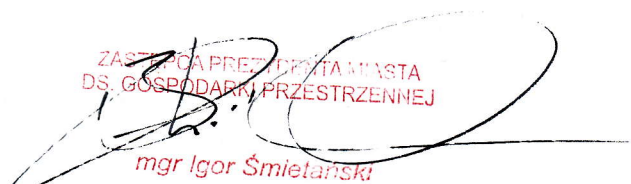
Działka stanowi fragment zamkniętego wnętrza urbanistycznego, który pełni funkcję przestrzeni publicznej o charakterze placu dzielnicowego, jednak zarówno wg stanu na dzień złożenia oświadczenia o nie skorzystaniu przez Gminę z prawa pierwokupu jak i na dzień dzisiejszy brak wiedzy o planach inwestycyjnych na ww. gruncie.

Biorąc pod uwagę powyższe, a także uwzględniając zapisy art. 7 ust 1 ustawy o samorządzie gminnym, wskazujące gospodarkę nieruchomościami jako zadanie własne gminy, tezę postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 11.08.2004r., zgodnie z którą [„Art. 109 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami zastrzegają prawo pierwokupu nieruchomości niezabudowanej na rzecz gminy po to, żeby zagwarantować gminie

możliwość przejęcia własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych na jej terenie, które nadają się do wykorzystania na cele związane z realizacją zadań gminy (...) oraz fakt, iż skorzystanie przez Gminę z prawa pierwokupu wiąże się z obowiązkiem zapłaty sprzedawcy ceny za nabytą nieruchomość lub użytkowanie wieczyste, a w budżecie Miasta Tychy na rok 2016 nie zabezpieczono ww. kwoty, uznano, iż korzystanie z prawa pierwokupu przedmiotowej nieruchomości po wskazanej powyżej cenie jest niezasadne.

Jednocześnie informuje, że obecny właściciel nie wystąpił z wnioskiem w sprawie wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, natomiast na najbliższej sesji Rady Miasta zostanie przedłożony projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie: Al. Bielskiej, ul. Żwakowskiej i Harcerskiej oraz linii kolejowej w Tychach.

Z poważaniem


ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
DS. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ
mgr Igor Śmietaniński

Sprawę prowadzi:
Inspektor Maciej Wiltoś, tel. (32) 776-37-19

Otrzymują:

1. Adresat
2. Radny Jakub Chelstowski
3. Sekretarz Miasta Tychy
4. GGN a/a