



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 6 lipca 2016 r.

GGN.6822.30.2015.MM

GGN.152.1.2016.MM

**Rada Osiedla „R-2”**

**ul. Rodakowskiego 33**

**43-100 Tychy**

W odpowiedzi na petycję z dnia 21 kwietnia 2016 r. uprzejmie informuję:

Teren objęty wnioskiem stanowią działki pełniące funkcje m.in. parkingów, zieleńców, część chodnika oraz będące drogą wewnętrzną, służące w przeważającej części mieszkańcom osiedla R-2. Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa, jednak została oddana w użytkowanie wieczyste Kompanii Węglowej S.A., co oznacza, że zgodnie z decyzją oddania w użytkowanie oprócz praw do nieruchomości użytkownik przyjął również obowiązki związane z tym prawem do gruntu. Użytkownik wieczysty ma pełne prawo własności do budynków oraz urządzeń wzniesionych na gruncie, co oznacza w tym przypadku, że utrzymanie, remontowanie i konserwowanie posadowionych na gruncie obiektów należy do Kompanii Węglowej S.A. Niniejszym winniście Państwo, jako bezpośrednio zainteresowani i jednocześnie ponoszący bezpośrednio koszty utrzymania obiektów, w pierwszej kolejności wystąpić do Kompanii Węglowej S.A. z apelem o odpowiednie zadysponowanie środkami finansowymi i poprawę jakości i estetyki tych urządzeń i obiektów. Nadmieniam, że zapisy w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej uniemożliwiają bowiem ingerowanie organu w sposób użytkowania i gospodarowania nieruchomością, a jedynie korzystanie sprzeczne z zawartą umową jest podstawą do jej rozwiązania.

Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że przepisy prawa nakładają na Gminę obowiązek racjonalnego prowadzenia gospodarki nieruchomościami. Wiąże się z tym nie tylko optymalne dysponowanie środkami, ale też łagodzenie konfliktów przestrzennych i konfliktów interesów. Odpłatne przejście przedmiotowych działek będzie się wiązało z przejściem wielu obciążeń, w tym przypadku są nimi zarówno obowiązki jak i koszty finansowe. Przejęcie prawa użytkowania wieczystego spowoduje konieczność poniesienia przez Gminę wysokich kosztów nabycia oraz nałoży obowiązek ponoszenia corocznych opłat z tytułu użytkowania wieczystego na rzecz Skarbu Państwa. Jednocześnie Gmina będzie zobowiązana do poprawy złego stanu technicznego urządzeń i obiektów posadowionych na gruncie, a koszty te ze względu na wieloletnie zaniedbania będą bardzo wysokie.

Mając na uwadze powyższe konsekwencje nabycie ww. byłoby złamaniem zasad racjonalnej gospodarki oraz spowodowałoby konflikt interesów związany z narzuceniem odpowiedzialności finansowej na wszystkich mieszkańców miasta Tychy.

Z uwagi na powyższe niezasadne jest odpłatne nabycie przedmiotowych działek, jednakże Gmina Miasta Tychy wyraża gotowość do podjęcia działań zmierzających do nieodpłatnego przejęcia nieruchomości.

*patronem*

ZASTĘPCA REZYDENTA MIASTA  
DŁ. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ  
*[Signature]*  
mgr Igor Śmietański

Do wiadomości:

- Prezes Zarządu Polskiej Grupy Górniczej Sp. z o.o. – ul. Powstańców 30, 40-039 Katowice