



Prezydent Miasta Tychy
Andrzej Dziuba



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 30 sierpnia 2016 r.

DUO.152.2.2016

W odpowiedzi na petycję, która wpłynęła do Urzędu Miasta w dniu 30 maja 2016 r. informuję, że nieruchomość położona u zbiegu ul. Grota Roweckiego i Alei Niepodległości, na której posadowiony jest dom handlowy „Stokrotka” jest własnością gminy, ale teren ten został oddany w użytkowanie wieczyste do 2092 r. na cele handlowe właścicielowi sklepu „Stokrotka”.

Użytkownik wieczysty może korzystać z rzeczy (gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste) i rozporządzać swoim prawem użytkowania wieczystego. Jest oczywiście uprawniony do posiadania gruntu. Co ważne, może on korzystać z gruntu „z wyłączeniem innych osób” (Gniewek Edward. Art. 233. W: Kodeks cywilny. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe. Komentarz. Kantor Wydawniczy Zakamycze, 2001 r.)

W postanowieniu z dnia 17 stycznia 1974 r. (sygn. akt III CRN 316/73) Sąd Najwyższy potwierdził stanowisko, iż wieczyste użytkowanie zostało ukształtowane, jako instytucja pośrednia między prawną kategorią własności a kategorią tzw. praw rzeczowych ograniczonych „W wypadkach, więc nie uregulowanych w art. 232 – 243 kodeksu cywilnego oraz w umowie o oddanie terenu państwowego w wieczyste użytkowanie należy przy trudnościach interpretacyjnych posługiwać się analogią przede wszystkim do przepisów zawartych w dziale II tytułu I księgi drugiej kodeksu cywilnego dotyczących treści i wykonywania własności”.

Z powyższego wynika, że w przedmiotowej sprawie nie zachodzą przesłanki wykroczenia z art. 60³ § 1 kodeksu wykroczeń, bowiem sprzedaż nie jest prowadzona ani na terenie należącym do gminy, ani też będącym w jej zarządzie. Gmina jest wprawdzie właścicielem przedmiotowego terenu, ale aktualnie nie jest jego posiadaczem, a prywatny podmiot jest jego użytkownikiem wieczystym i może korzystać z gruntu z wyłączeniem innych osób.

Reasumując należy stwierdzić, że:

- 1) prowadzenie sprzedaży poza miejscem do tego wyznaczonym, ale na terenie oddanym w użytkowanie wieczyste nie wypełnia przesłanek wykroczenia w świetle art. 60³ § 1 kodeksu wykroczeń;
- 2) „właściwy organ może żądać rozwiązania umowy użytkowania wieczystego przed upływem ustalonego okresu, jeżeli użytkownik wieczysty korzysta z tej nieruchomości w sposób sprzeczny z ustalonym w umowę”, zgodnie z art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.) – brak jest podstaw do podjęcia jakichkolwiek działań w tej sprawie, w tym rozwiązania prawa użytkowania wieczystego, gdyż nieruchomość jest wykorzystywana zgodnie z celem, na który została oddana.

Straż Miejska podjęła interwencję w dniach 14 czerwca 2016 r. oraz 4 i 8 sierpnia 2016 r., polegającą na sprawdzeniu, kto prowadzi handel oraz czy sprzedawany towar jest legalny. Podczas tych czynności funkcjonariusze nie stwierdzili naruszenia prawa.

Tyski Zakład Usług Komunalnych po wejściu w życie Uchwały Nr XVI/248/15 Rady Miasta Tychy

z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie uchylecia Uchwały Nr XVII/234/92 Rady Miejskiej w Tychach z dnia 5 marca 1992 r. w sprawie ustalenia wysokości i poboru opłaty targowej na targowiskach i w miejscach wyznaczonych do prowadzenia handlu (z późn. zm.) z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2016 r. nie posiada żadnych kompetencji ani instrumentów do nakładania opłaty targowej. Zgodnie z pozyskaną informacją użytkownik wieczysty zezwolił na handel na parkingu.

Jednocześnie informuję, iż zobowiązałem podległe Wydziały Urzędu Miasta do opracowania rozwiązań prawnych regulujących tego typu działalność z wykorzystaniem miejsc, dla których ustalono inne przeznaczenie.

PREZYDENT MIASTA TYCHY

(-) mgr Andrzej Dziuba