



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

URZĄD MIASTA TYCHY  
Wydział Obsługi Rady Miasta

Wpł. 2012-05-17

L.dz. 210 Podpis

Znak sprawy DUR.003.22.2012

Tychy dnia 15.05.2012r.

Przewodniczący  
Rady Miasta Tychy  
Zygmunt Marczuk

PPN.003.22.2012

Szanowny Panie Przewodniczący!

W odpowiedzi na interpelację DUR.003.44.2012 z dnia 26.04.2012r. złożoną przez Radnego Dariusza Wencepel przedkładam pismo Kancelarii Prawno-Majątkowej PECULIUM w sprawie wyjaśnienia przyjętej w operacie szacunkowym metody wyceny zabudowanej nieruchomości stanowiącej targowisko miejskie przy al. Bielskiej w Tychach.

Z poważaniem

PREZYDENT MIASTA TYCHY  
mgr inż. Andrzej Dziuba

Otrzymuje:  
-adresat  
-Radny Rady Miasta Tychy  
Dariusz Wencepel  
-Sekretarz Miasta-do wiadomości  
-a/a



## KANCELARIA PRAWNO – MAJĄTKOWA

# PECULIUM

43 – 100 TYCHY UL. JARACZA 24B  
e- mail: peculium.kania@gmail.com

Fax. 32 217 6725  
tel. 609 102 272

Tychy, dnia 09.05.2012 r.

URZĄD MIASTA TYCHY  
Wydział Przekształceń i Nadzoru Właścicielskiego

Wpt. 10 MAJ 2012

L.dz. \_\_\_\_\_ Podpis \_\_\_\_\_  
Znak sprawy \_\_\_\_\_

Urząd Miasta Tychy  
Wydział Przekształceń i Nadzoru  
Właścicielskiego  
al. Niepodległości 49  
43-100 Tychy

W odpowiedzi na pismo z dnia 30.04.2012 r. przedstawiam poniżej powody, dla których odrzucono podejsie dochodowe w wycenie nieruchomośc:

- 1) Stawki czynszu (opłaty targowej) nie są stawkami rynkowymi, lecz ustalonymi w drodze uchwały.
- 2) Wykazany w sprawozdaniu finansowym (TZUK) za rok 2011 „przychód z najmu targowiska” wynosi 412 988,43 zł i jest mniejszy od kosztów – „utrzymanie targowiska miejskiego i administracji TZUK” wynosi 977 518,21 zł. Opierając się na tych danych otrzymujemy ujemny dochód, a wiec również ujemną wartość.
- 3) Nie jest możliwe, na podstawie analizy dostępnych informacji, oddzielenie dochodów przynoszonych przez nieruchomość od dochodów pochodzących z działalności gospodarczej prowadzonej na tej nieruchomości.
- 4) Celem wyceny było określenie osobno wartości wszystkich środków trwałych: budynków, pawilonów handlowych, stoisk, utwardzonego placu, itp. Zastosowanie do tego celu metody dochodowej jest niemożliwe.

KANCELARIA PRAWNO MAJĄTKOWA

mgr inż. Wacław Kania

UPRAWNIENIA ZAWODOWE NR 3680 W ZAKRESIE SZACOWANIA NIERUCHOMOŚCI