



oferuje pomoc prawną w zakresie: obsługi prawnej: podmiotów gospodarczych jednostek samorządu terytorialnego windykacji należności
 prawa spółek handlowych prawa gospodarczego prawa cywilnego prawa rodzinnego odszkodowań

Tychy, dnia 4 maja 2012 roku.

URZĄD MIASTA TYCHY
Wydział Obsługi Rady Miasta

Wpł. 2012 -05- 07

L.dz. 188 Podpis *[Signature]*

Znak sprawy DNR.0003.47.2012

Pan Jakub Chelstowski
Radny Rady Miasta Tychy

Odpowiedź na interpelacje z dnia 26.04.2012 roku.

Szanowny Panie Radny,

używanie pojęcia „zniszczenie majątku prywatnej spółki” jest całkowicie nieuzasadnione.

Targowisko przy ul. Jana Pawła II zostało przejęte przez Gminę Tychy na podstawie decyzji Zarządu Miasta w styczniu 2002 roku.

Zarzuty stawiane członkom Zarządu Miasta przez „prywatną spółkę” zostały całkowicie oddalone. Najpierw Prokurator umorzył postępowanie a następnie Sąd Okręgowy w Katowicach nie podzielając stanowiska „prywatnej spółki” uniewinnił członka Zarządu, uznając, że działanie Zarządu Miasta było uzasadnione.

Po przejęciu terenu, nadal w tym miejscu prowadzone było targowisko.

W roku 2003, targowisko przy ul. Jana Pawła II zakończyło działalność z uwagi na wybudowanie przez Miasto THT. Spółka Śródmieście wezwała współników spółki Hallo do zabrania swojego mienia z targowiska. Niestety, pismem sygnowanym przez pełnomocnika, spółka Hallo odmówiła zabrania swego mienia.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Tychach nakazał rozbiórkę budowli na targowisku, uznając, że są niebezpieczne dla mieszkańców i szpecą krajobraz miasta.

Ponieważ spółka Hallo nie zabrała swego mienia a PINB wydał decyzję rozbiórki, spółka Śródmieście podjęła czynności związane z rozbiórką budowli na targowisku. Następnie w drodze przetargu sprzedała rozebrane obiekty.

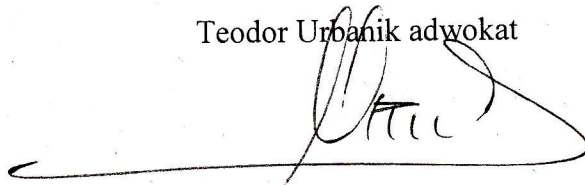
Wszystkie czynności w stosunku do budowli na targowisku podejmowała spółka Śródmieście. Spółka ta była właścicielem terenu (nieruchomości), na mocy uchwały Rady Miasta i umowy spółki. W roku 1998 teren został do spółki aportowany.

Z tytułu sprzedaży rozebranych budowli i urządzeń, w drodze przetargu uzyskana została kwota 393 960,00 zł.

Nabywcą mienia, wyłoniony w drodze przetargu, zostało Przedsiębiorstwo Handlowo Produkcyjno Usługowe z siedzibą w Dąbrowie Górniczej.

Z polecenia Z-cy Prezydenta Miasta Tychy ds.
Infrastruktury, odpowiedź na interpelację sporządził:

Teodor Urbanik adwokat



Do wiadomości:

- Przewodniczy Rady Miasta
- Sekretarz Miasta

ul. Dmowskiego 15/1; 43-100 Tychy
0-32 328-48-36; d.michalski@gazeta.pl
www.kancelaria.tychy.pl

KANCELARIA RADCY PRAWNEGO

Dariusz Michalski



Tychy, dnia 17 maja 2012 r.

URZĄD MIASTA TYCHY Wydział Obsługi Rady Miasta	
Wpł.	2012-05-17
L.dz.	Podpis.
Znak sprawy	SR.0023.42.2012

Pan
Jakub Chełstowski
Radny Rady Miasta Tychy

Odpowiadając na interpelację z dnia 26 kwietnia 2012 r. uprzejmie informuję, iż nie posiadam wiedzy pozwalającej na odniesienie się do postawionych w interpelacji pytań.

RADCA PRAWNY
Dariusz Michalski
KI-2005

Do wiadomości:

- Przewodniczący Rady Miasta Tychy
- Sekretarz Miasta



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- 16
209

L.dz. Podpis

Znak Dyk.003.37.2012
DUR.003.38.2012
DUR.003.47.2012

Tychy dnia 15.05.2012r.

Przewodniczący
Rady Miasta Tychy
Zygmunt Marczuk

PPN.003.21.2012

Szanowny Panie Przewodniczący,

W odpowiedzi na interpelację DUR.003.37.2012 z dnia 26.04.2012r. oraz DUR.003.47.2012 z dnia 26.04.2012r. złożone przez Radnego Jakuba Chełstowskiego przedkładam pismo Spółki „ŚRÓDMIEŚCIE” Sp. z o.o. w Tychach i opinię Kancelarii Adwokackiej mec. Teodora Urbanika w sprawie skutków prawnych podjęcia negocjacji przez Spółkę Śródmieście z Panem J. Z. w przedmiocie zbycia nieruchomości, natomiast w związku z interpelacją DUR.0003.38.2012 z dnia 26.04.2012r., tegoż autora przedkładam pismo Spółki TYSKIE LINIE TROLEJBUSOWE Sp. z o.o. w Tychach.

Z poważaniem

PREZYDENT MIASTA TYCHY

mgr inż. Andrzej Dziuba

Otrzymuje:

- adresat
- Radny Rady Miasta Tychy
Jakub Chełstowski
- Sekretarz Miasta-do wiadomości
- a/a



Tychy, 15 maja 2012

L.DZS/ 227 /05/2012/DN

URZĄD MIASTA TYCHY
Wydział Przekształceń i Nadzoru Właścicielskiego

Wpl. 15 MAJ 2012

L.dz. 40897 Podpis
Znak sprawy PPN.0003.15.2012

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

dotyczy: pisma nr PPN.0003.15.2012

W odpowiedzi na przedstawione przez Pana Jakuba Chelstowskiego zapytanie w przedmiocie ewentualnych roszczeń odszkodowawczych z tytułu podjętych negocjacji, pragnę uprzejmie wyjaśnić, co następuje.

Odnosnie roszczeń odszkodowawczych z tytułu tzw. ujemnego interesu umownego.

Z pojęciem negatywnego interesu umownego możemy spotkać się w prawie cywilnym w kilku sytuacjach. Przede wszystkim pojęcie to ma zastosowanie do umowy przedwstępnej, która wywołuje tzw. „skutek słabszy” (art.390§1 k.c.). W tej sytuacji bowiem, ilekroć nie dojdzie do zawarcia umowy ostatecznej z przyczyn leżących po jednej ze stron, drugiej stronie przysługuje możliwość domagania się odszkodowania w ramach tzw. „ujemnego interesu umownego”, za szkody poniesione przez to, że liczyła na zawarcie umowy przyrzeczonej. Nie można tego rozumieć w ten sposób, że strona może się domagać odszkodowania za szkody poniesione z tego powodu, że ta umowa przyrzeczona nie została wykonana. Zakres ujemnego interesu obejmuje bowiem koszty, które strona poniosła w związku z umową, np. koszty negocjacji, koszty pomocy prawnej. Aby jednakże w tej sytuacji można było mówić o jakimkolwiek odszkodowaniu w ramach negatywnego interesu umownego, najpierw należy stwierdzić, iż zawarto umowę przedwstępną a więc między stronami doszło do uzgodnienia istotnych postanowień umowy przyrzeczonej. Jak już wspomniano we wcześniejszej korespondencji, taka sytuacja nie miała miejsca, co jasno wynika z przekazanej dokumentacji oraz choćby z faktu, iż strony nie uzgodniły ceny nieruchomości.

Inną teoretyczną możliwością dochodzenia takiego odszkodowania jest sytuacja określona w art. 72 k.c. Zgodnie z ww. normą jeżeli strony prowadzą negocjacje w celu zawarcia oznaczonej umowy, umowa zostaje zawarta, gdy strony dojdą do porozumienia co do wszystkich jej postanowień, które były przedmiotem negocjacji. Strona, która rozpoczęła lub prowadziła negocjacje z naruszeniem dobrych obyczajów, w szczególności bez zamiaru zawarcia umowy, jest obowiązana do naprawienia szkody, jaką druga strona poniosła przez to, że liczyła na zawarcie umowy. W świetle powyższych zapisów, treści korespondencji jak i prowadzonych rozmów, również nie sposób dopatrzeć się tutaj podstaw odszkodowawczych. Wiadomym jest, iż ostateczną zgodę na zbycie nieruchomości wyraża Rada Miasta, o czym każdorazowo informowano potencjalnego kontrahenta. Dalsze zatem prowadzenie rozmów odbywało się już przez niego z tą świadomością na potocznie mówiąc - jego ryzyko. Charakter prawny korespondencji w sytuacji takiej jak prowadzona była z Panem Z zblizony jest do tzw. listów intencyjnych, określających cele i zamiary stron oraz osiągnięte wyniki negocjacji na różnych ich etapach. Listy intencyjne nie są w prawie polskim przedmiotem regulacji ustawowej i nie mają mocy prawnie wiążącej, przyjmuje się jednak, iż nie

są one pozbawione wszelkiego znaczenia prawnego gdyż np. odzwierciedlają zachowanie negocjatorów w czasie rokowań [tak: S. Rudnicki, *Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga pierwsza. Część ogólna*, Warszawa 2011 Wydawnictwo Prawnicze LexisNexis (wydanie X) ss. 568]. Nie sposób w świetle złożonych wyjaśnień, przypisać jednakże tutaj Spółce złej woli czy też naruszenia dobrych obyczajów przy rozmowach, gdyż kontrahent był uczciwie poinformowany o wszystkich okolicznościach i obowiązkach Spółki względem Rady Miasta jak i swoich współników. Bliżej powyższą sytuację przedstawia orzecznictwo, gdzie wskazuje się, iż wspólny list intencyjny, zawierający oświadczenie woli obu stron, z reguły wyraża jedynie wolę zawarcia umowy **po przeprowadzeniu negocjacji** (wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 6 października 2011 r. V CSK 425/2010). Sąd przyznaje zatem, iż dojście do porozumienia np. odnośnie chęci nabycia nieruchomości jest dopiero punktem wyjścia do przeprowadzenia konkretnych negocjacji. Kwestię negocjacji i rokowań, bardziej obrazowo wyjaśnia orzecznictwo apelacji katowickiej, gdzie wskazuje się, iż pojęcie „rokowania” nie zostało zdefiniowane w przepisach prawnych i tylko na niektóre cechy składające się na jego treść wskazuje przepis art. 72 kc. Z zamieszczonego w nim zwrotu „jeżeli strony prowadzą rokowania w celu zawarcia oznaczonej umowy” można wnosić, że pojęcie rokowań w każdym razie odnosi się do wzajemnego oddziaływania stron na siebie (interakcji) przedmiotowo dotyczącego jakoś już „oznaczonej” umowy. Trafnie też charakteryzuje się rokowania jako sytuację „targu” wzajemnych oczekiwań i możliwości, wskazania indywidualnych interesów i możliwości ich zabezpieczenia przez zawarcie w przyszłości między sobą odpowiedniej umowy. Stąd przekazywanie informacji stanowiących podstawę do podjęcia stanowczej decyzji co do zawarcia umowy, czy komunikowanie sobie wzajemnych ocen co do przewidywanych następstw gospodarczych i oczekiwań co do dyskutowanej umowy sprawia, że w rokowaniach kładzie się również nacisk na predyspozycje podmiotu składającego ofertę, jego kwalifikacje i doświadczenie, gdy rokowania znamionuje stopniowe „ścieranie” się stanowisk obu stron, a ich działań nie da się ściśle rozdzielić ze względu na przedmiotową doniosłość. Rzecz w tym, że **obowiązujące prawo nie wiąże z rokowaniami uczestników rokowań żadnego obowiązku prawnego zawarcia umowy, co oznacza, że stanowiska osób uczestniczących w rokowaniach i informacje przez nie podane są prawnie obojętne. Nie ma bowiem podstaw prawnych, aby z zachowaniami, które nie mają cech oświadczenia woli wiązać szeroko rozumiane skutki zobowiązujące (...).** Jeszcze dalej - w zakresie ewentualnych zobowiązujących skutków negocjacji - idzie w swojej interpretacji Sąd Najwyższy, wskazując w wyroku Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 23 lutego 2006 r. II CSK 126/2005, iż **jeśli kontrahenci prowadzą rokowania w celu zawarcia umowy, to zostanie ona zawarta pod warunkiem, że zostaną uzgodnione wszystkie postanowienia będące przedmiotem tych rokowań. Nie wystarczy uzgodnić istotne elementy umowy.** Jak wyraźnie wynika z załączonej korespondencji sytuacja taka nie miała miejsca.

Na koniec nadmienić należy, iż dnia 25 kwietnia 2012r. Referendarz Sądowy Sądu Rejonowego w Tychach wydał postanowienie oddalające wniosek „Grand Motors” Sp. z o.o. (mianującej się reprezentantem Pana J.Z.), o dokonanie wpisu w księdze wieczystej działki 2385, ostrzeżenia o prawach do nabycia części terenu na rzecz ww. spółki, uzasadniając, iż wniosek ten nie zasługuje na uwzględnienie.

Odnośnie stanu prawnego działki nr 2385.

Części działki nr 2385 położonej obok DH „Baron”, należącej do Spółki „Śródmieście” są dzierżawione w następujący sposób:

- umowa dzierżawy części powierzchni z przeznaczeniem na parking o powierzchni 2600 m² za kwotę 2000,00 zł + VAT, miesięcznie;

- umowa dzierżawy części terenu o powierzchni 10 m² na której ustawiono bilbord reklamowy, za kwotę 500,00 zł + VAT, miesięcznie;
umowa dzierżawy części terenu o powierzchni 30 m² na której ustawiono punkt gastronomiczny, za kwotę 1000,00 zł + VAT, miesięcznie.

Jeśli chodzi o operat szacunkowy wyceniający ww. nieruchomości to został on sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego w związku z czym Spółka nie miała podstaw ani kompetencji do podważania wiarygodności wyceny.

Informujemy również, że Spółka nie prowadziła negocjacji w sprawie zbycia przedmiotowej nieruchomości, a zwłaszcza nie zawierała w tej sprawie żadnych umów przedwstępnych. Natomiast Spółka podejmowała działania zachęcające wiele podmiotów do zakupu tej nieruchomości w celu uzyskania w postępowaniu przetargowym jak najkorzystniejszej ceny sprzedaży.

Oprócz pana J. Z. , zakupem działki były zainteresowane także inne podmioty gospodarcze, ale Spółka nie wymagała od nich zgody na podawanie nazw tych podmiotów do wiadomości publicznej ani tym bardziej nie posiada ich zgody na ujawnianie treści korespondencji.

W sprawie interpelacji pana Jakuba Chelstowskiego dotyczącej przegranej sprawy sądowej ze Spółką „Hallo” informujemy, że Spółka „Śródmieście” nie posiada wiedzy na temat podejmowania decyzji skutkujących zniszczeniem majątku Spółki „Hallo” oraz czy miało miejsce zbywanie jej majątku przez spółkę „Śródmieście”.

Z poważaniem,


PREZES ZARZĄDU

**TYSKI ZAKŁAD
USŁUG KOMUNALNYCH**
43-100 Tychy, ul. Burschego 2
tel. 32 325 05 96 fax 32 227 75 14
NIP 646-271-32-98 Regon: 278348986

Tychy, dnia 14.05.2012

DAP.DSR.0114-5/2012

URZĄD MIASTA TYCHY Wydział Obsługi Rady Miasta	
Wpł.	2012 -05- 1
L.dz.	201
Znak sprawy	2012-0003-47-2012

Podpis: *[Signature]*

**Przewodniczący Rady Miasta
Pan Zygmunt Marczuk**

dotyczy: odpowiedzi na interpelację radnego Pana Jakuba Chelstowskiego z dnia 26.04.br.

W odpowiedzi na interpelację radnego Pana Jakuba Chelstowskiego złożoną na ręce Przewodniczącego Rady Miasta w dniu 27.04.br. (wpływ do jednostki w dniu 10.05.br.) uprzejmie informujemy, iż stan wiedzy Tyskiego Zakładu Usług Komunalnych w kwestii poruszanej w interpelacji został przedstawiony w piśmie z dnia 18.04.br. - pismo w załączeniu.

**TYSKI ZAKŁAD
USŁUG KOMUNALNYCH**
inż. Piotr Sobczyk
DYREKTOR

[Signature]

Otrzymują:

1. adresat
2. Radny - Pan Jakub Chelstowski,
3. Sekretarz Miasta,
4. DAP a/a

**TYSKI ZAKŁAD
USŁUG KOMUNALNYCH**
43-100 Tychy, ul. Burshego 2
tel. 32 325 05 96 fax 32 227 75 14
NIP 646-271-32-98 Regon: 278348986



Tychy, dnia 18.04.2012

DAP.DSR.0114-5/2012



**Przewodniczący Rady Miasta Tychy
Pan Zygmunt Marczuk**

dotyczy: odpowiedzi na interpelację radnego Pana Jakuba Chełstowskiego z dnia 29.03.br.

Uprzejmie informujemy, że Miejski Zarząd Targowisk w okresie od 01.01.2002 r. do 07.04.2003 r. był administratorem targowiska przy Al. Jana Pawła II. W momencie oddania do eksploatacji Centrum Inicjatyw Gospodarczych - Tyskie Hale Targowe targowisko przy Al. Jana Pawła II zostało protokolarnie przekazane Spółce „Śródmieście”. Nadmieniamy, że Tyski Zakład Usług Komunalnych jest następcą prawnym Miejskiego Zarządu Targowisk.

TYSKI ZAKŁAD
USŁUG KOMUNALNYCH
inż. Piotr Sobczyk
DYREKTOR

Otrzymują:

1. adresat,
2. Radny- Pan Jakub Chełstowski,
3. Sekretarz Miasta,
4. DAP a/a