UCHWAŁA NR 0150/XXXIX/748/05

RADY MIASTA TYCHY

z dnia 27 października 2005 r.

w sprawie przyjęcia protokołu Komisji Rewizyjnej z realizacji planu pracy Komisji w zakresie wyjaśnienia okoliczności związanych z wybudowaniem supermarketu „KAUFLAND”

Na podstawie art. 18a ust. 1 i 4 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późn. zm.), § 1 i 2 Uchwały Nr 0150/XXXIII/628/05 Rady Miasta Tychy z dnia 31 marca 2005 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 0150/XXIX/567/05 Rady Miasta Tychy z dnia 16 grudnia 2004 r. w sprawie przyjęcia planu pracy Komisji Rewizyjnej na 2005 rok, w związku z § 38 ust. 5 Uchwały Nr 0150/II/10/02 Rady Miasta Tychy z dnia 5 grudnia 2002r. w sprawie Statutu Miasta Tychy opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 2 poz.78 z dnia 14 stycznia 2003 roku (z późn. zm.), na wniosek Komisji Rewizyjnej,

Rada Miasta Tychy uchwala:

§ 1

Przyjmie się protokół Komisji Rewizyjnej z realizacji planu pracy Komisji w zakresie wyjaśnienia okoliczności związanych z wybudowaniem supermarketu „KAUFLAND” będącego realizacją wniosku przyjętego przez Radę Miasta Tychy na sesji w dniu 24 lutego 2005 r. stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2

Odpowiedzialnym za wykonanie Uchwały jest Prezydent Miasta.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Tychy

dr Michał Gramatyka

Załącznik
do Uchwały Nr 0150/XXXIX/748/05
Rady Miasta Tychy
z dnia 27.10.2005r.

PROTOKÓŁ
KOMISJI REWIZYJNEJ

Z REALIZACJI PLANU PRACY KOMISJI REWIZYJNEJ W ZAKRESIE:
WYJAŚNIENIE OKOLICZNOŚCI ZWIĄZANYCH Z WYBUDOWANIEM SUPERMARKETU „KAUFLAND" JAKO REALIZACJA **WNIOSKU PRZYJĘTEGO PRZEZ RADĘ MIASTA TYCHY NA SESJI W DNIU 24 LUTEGO 2005 r.**

Komisja Rewizyjna Rady Miasta Tychy na podstawie przedłożonej dokumentacji oraz na podstawie przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego przez zespół kontrolny w składzie:

1. Szczyrba Jan - przewodniczący Komisji Rewizyjnej, przewodniczący zespołu,
2. Moćko Stefan - zastępca przewodniczącego Komisji Rewizyjnej,
3. Dyrda Dariusz - radny,
4. Gromek Arkadiusz - radny,

po przeprowadzeniu kontroli w okresie od 30 marca 2005 r. do 24 października 2005 r. w Urzędzie Miasta Tychy (s. 305), po wysłuchaniu wyjaśnień ustnych oraz zapoznaniu się z wyjaśnieniami pisemnymi w zakresie, jak w tytule protokołu stwierdza, co następuje:

CHRONOLOGIA ZDARZEŃ

Na podstawie przedłożonej dokumentacji oraz na podstawie postępowania wyjaśniającego prowadzonego przez zespół kontrolny ustalono:

1. Dnia 5 marca 1992 r. **UCHWAŁA NR XVII/221/92** w sprawie zamiany gruntów:
   Upoważnia Zarząd Miasta do dokonywania zamiany gruntów stanowiących własność Gminy na grunty osób prawnych i fizycznych, które zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczone zostały na inne cele niż budownictwo jednorodzinne.

2. Dnia 15 kwietnia 1993 r. **UCHWAŁA NR XXV/378/93** w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata – określa **zasady.**

3. Dnia 29 marca 2001 r. **UCHWAŁA NR 0150/598/2001** w sprawie powiększenia gminnego zasobu nieruchomości pod działalność gospodarczą:
   - Podejmowana jest w celu zmniejszenia bezrobocia,
   - upoważnia Zarząd Miasta do pozyskania nieruchomości,
   - zobowiązuje Zarząd do przedłożenia Radzie Miasta sprawozdania z realizacji.

4. Dnia 18 czerwca 2001 r. **Wypis uproszczony z rejestru gruntów** (GWA):
   a) OPAL (5 działek) – 2.8748 ha,
   b) PRYWATNE (31 działek) – 15.3343 ha,
   c) SKARB PAŃSTWA(2 działki) - 0.0349 ha,
   d) GMINA TYCHY (6 działek) - 1.9246 ha,
   e) SKARB PAŃSTWA (1 drogi) - 0.0838 ha.

5. Dnia 11 lipca 2001 r. **LIST INTENCYJNY** pomiędzy ZARZĄDEM MIASTA reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Andrzeja Dziubę i zastepcę J. Łakotę a

POCZTĄ POLSKĄ, Dyrekcją Okręgu w Katowicach. Celem jest uzgodnienie zasad współpracy w zakresie przygotowania inwestycji, którą będzie budowa listowo - paczkowego węzła rozdzielczego.

- (§1.1) Przywołuje się uchwałę RM z dnia 29 marca 2001 r., której przywołana treść odbiega od tego co zapisano w liście intencyjnym, chociaż się w niej mieści,
- (2) Zarząd przedkłada harmonogram działania,
- (4) PP w 2001 r. kupi od gminy teren pod budowę węzła p-l za 15 zł./ m^2,
- (6) Zarząd deklaruje ulgi w podatku od nieruchomości,
- (7) Zarząd oświadcza, że dozbroi teren pod inwestycję w infrastrukturę techniczną niezbędną do funkcjonowania węzła oraz deklaruje rozbudowę węzła drogowego,
- (§2.2) PP – początek inwestycji w 2002 r.,
- (3) PP oświadcza, że zatrudni 1000 osób,
- (§3.1) strony oświadczają, że w przypadku pojawienia się przeszkód w realizacji inwestycji PP może odstąpić od starań o nabycie terenu,
- (2) w przypadku okoliczności uniemożliwiających budowę Zarząd Miasta zaproponuje lokalizację zamienną.

6. Dnia 11 września 2001 r. Zarząd przyjął projekt uchwały o przystąpieniu do zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ul. Turyńską, Oświęcimską i Beskidzką, DK1 oraz granicą miasta Tychy (protokół nr 168/2001, sprawa 53/168).

7. Dnia 27 września 2001 r. **UCHWAŁA RADY MIASTA** Nr **0150/714/2001** w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu zawartego pomiędzy ul. Turyńską, ul. Oświęcimską, ul. Beskidzką, DK1 oraz granicą miasta Tychy.

8. Dnia 1 października 2001 r. - **WGN** wiceprezydent J. Łakota **do OPAL**-a, zaproszenie na dzień 05.10.2001 r. do UM celem omówienia planów inwestycyjnych na terenie u zbiegu ulic Oświęcimskiej – Bieruńskiej i ew. pozyskanie działek spółki „OPAL".

9. Dnia 5 października 2001 r. – **PROTOKÓŁ:** „OPAL" właścicielem działek 763/1, 762/1, 801/1. 1831/135. Przedstawiono 5 lokalizacji działek zamiennych, żadna lokalizacja nie zyskała akceptacji. **„OPAL" chce sprzedać działki** na rzecz miasta po **150 zł./m^2** z możliwością rozłożenia na raty.

10. Dnia 11 października 2001 r. – „**OPAL**" informuje telefonicznie (notatka służbowa), że nie jest zainteresowany zamianą przy ul. Samochodowej.

11. Dnia 18 października 2001 r. **Prezydent Miasta do Dyrektora Okręgu PP** przesyła wypisy z rejestru gruntów nieruchomości proponowanych pod budowę.

12. Dnia 2 listopada 2001 r. **OPERAT SZACUNKOWY** dla nieruchomości u zbiegu ul. Beskidzkiej i Oświęcimskiej, określenie wartości rynkowej nieruchomości dla aktualnego sposobu użytkowania dla potrzeb nabycia do Zasobu Gminy – 17 działek prywatnych.
    - **Ceny analogicznych gruntów w strefie rolnej** i w strefie ekologicznej sprzedawanych przez Agencję Własności Rolnej wynosiły **15.000 – 150.000** zł./ha.;
    - **Ceny gruntów na obszarze zabudowy z usługami** oraz zabudowy przemysłowo – usługowej to **25 – 100 zł./m^2.** Lokalizacja bardzo dobra. Powierzchnia kompleksu około 17,5 ha. terenu – zgodnie z ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego – dopuszcza się funkcje usługowe nie związane z zamieszkaniem, dopuszcza się zabudowę usługową i drobne zakłady produkcyjne bez zamieszkania, obiekty i urządzenia bez zamieszkania;
    - **Ceny dla gruntów położonych na obszarze zabudowy mieszkaniowej** z usługami średnio **47,70 zł**. / m^2 (dotyczy powierzchni 33.878 m^2);

- **Ceny dla gruntów na obszarze upraw rolnych śr. 15,90 zł.** / m^2 (dot. Powierzchni 18.016 m^2);
- Ceny gruntów położonych na obszarze usług **śr. 77,60 zł**./m^2 (dot.: 28.417 m^2)
- Ceny gruntów dla budynku mieszkalnego 1133,77 zł. / m^2 (dot. Pow. 150 m^2 + 150 m^2 + 108 m^2);
- Ceny gruntów dla budynku gospodarczego 272,10 zł. / m^2 (dot.: 40,20 m^2 + 36,60 m^2 + 30.00 $m^{2)}$.
- OGÓŁEM: powierzchnia 172311 m^2, 5.857.885 zł. – grunt; 218.822 zł. (obiekty); RAZEM: 6.076.707 zł. – stanowi najbardziej prawdopodobną cenę możliwą do uzyskania.

13. Zaświadczenie o przeznaczeniu terenu pomiędzy ul. Beskidzką a ul. Oświęcimską. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy oznaczone są symbolem **OR.MU** – częściowo przedmiotowy teren położony jest w strefie /OR/ osadniczo-rolnej na obszarze /MU/ zabudowy mieszkaniowej z usługami na działce

14. Dnia 8 listopada 2001 r. **Wiceprezydent Jacek Łakota informuje KIL**, że: *„od kilku miesięcy”* trwają przygotowania do nabycia na rzecz miasta na podstawie UCHWAŁY NR 0150/598/2001 z 29.03.2001 r. dot. powiększenia gminnego zasobu nieruchomości pod działalność gospodarczą terenów pod realizację budowy węzła listowo - paczkowego PP.

15. 29 listopada 2001 r. – **OPERAT SZACUNKOWY** dla nieruchomości gruntowych przy ul. Goździków 4.
    - pow. działki 0.1066 ha - 49.90 zł./m^2 = 53193.40 zł.
    - budynki mieszkalne 154.80 m^2 - 1300.19 zł./m^2 = 201269.41 zł.
    - budynki gospodarcze 30.40 m^2 - 344.92 zł./m^2 = 10486.00 zł.
    - garaże 18.50 m^2 - 487.25 zł./m^2 = 9014.00 zł.
    - drzewa owocowe 642.00 zł.

    WARTOŚĆ RYNKOWA **274.604,40 zł.**

16. Dnia 11 grudnia 2001 r. **UCHWAŁA ZARZĄDU MIASTA NR 0151/500/2001** w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości położonej na rzecz PP.
    - (§ 1) w celu utworzenia ok. 1000 nowych miejsc pracy Zarząd Miasta wyraża zgodę na zawarcie umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości łącznie ok. 20 ha na rzecz PP;
    - (§ 2) po wyrażeniu zgody przez PUZP w trybie „z wolnej ręki”, po nabyciu przez miasto ok. 18 ha, po podjęciu przez RM uchwały o zbyciu bez przetargu przy zastosowaniu bonifikaty. Zarząd przyjął jednogłośnie (protokół 182/2001 z 11.12.2001 r., sprawa 15/182.

17. Dnia 31 stycznia 2002 r. – pozytywna opinia Rady Osiedla JUW-e.

18. Dnia 2 sierpnia 2002 r. – **„OPAL” do UM** przedkłada oferty sprzedaży na rzecz gminy nieruchomości powierzchni 28.435,50 m^2 (801,1 i 1831/135 – 9166 m^2, 762/1 – 9166 m^2, 763/1 – 9166 m^2, ¾ części działki 765/1 – 1250 m^2. Proponowana cena **138 zł./m^2**. Oferta do 30.10.2002 r.

19. Dnia 7 sierpnia 2002 r. HURTDOM Sp. z o.o. składa wniosek o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji pod nazwą: PAWILON HANDLOWY Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ. Powierzchnia sprzedaży 1200 m2.

20. Dnia 20 sierpnia 2002 r. WA zawiadamia HURTDOM o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

21. Dnia 27 sierpnia 2002 r. – **PROTOKÓŁ** 222/2002 **ZARZĄDU MIASTA** spr. 13/222 dotyczy wykupu nieruchomości pod budowę PP, właścicielka proponuje 100 zł. / m^2, uzgodniono 75 zł. / m^2 x 12,571 = 950000 zł.

22. Dnia 28 sierpnia 2002 r. – **PP** informuje, że otrzymała zgodę Centralnego Zarządu PP na podjęcie wiążących rozmów w celu nabycia gruntów i prosi o potwierdzenie zobowiązań dot. powierzchni i ceny, podanie numerów działek z ich powierzchnią, podanie ceny za 1 m^2 działek gruntowych.

23. Dnia 5 września 2002 r. – **WGN do „OPAL"-a** – zaproszenie na spotkanie w spr. sprzedaży gruntów.

24. Dnia 9 września 2002 r. – Notatka służbowa – warunki sprzedaży na realizację węzła PP. Proponowana cena 98 zł. / m^2. UM proponuje 70 zł./m^2.

25. Dnia 10 września 2002 r. – **PROTOKÓŁ ZARZĄDU MIASTA** 225/2002, spr. 42/225; obecnie można wykupić 12 ha średnio za 70 zł. / m^2 = 8 400 000 zł., 7 nieruchomości gminy = 1.9899 ha, razem 14 ha, pozostałe 5 ha od osób prywatnych.

26. Dnia 16 września 2002 r. – **WGN do PP** w odpowiedzi przedkłada numery działek o łącznej powierzchni 16.9866 ha, proponuje cenę nie 15 zł, / m^2 lecz 20 zł. / m^2, również rozważenie użytkowania wieczystego na 99 lat i zapłaty 55 % wartości. Uzasadnienie: Wartość rynkowa określana przez rzeczoznawcę jest wyższa niż ustalona w liście intencyjnym. Uzgodnienia do 18 października 2002 r., w grudniu zmiana planu zagospodarowania przestrzennego.

27. Dnia 8 października 2002 r. – **PROTOKÓŁ ZARZĄDU MIASTA** 231/2002, spr. 27/231 dot. Aktualnych uzgodnień z PP, Zarząd przyjął projekt uchwały Rady Miasta w spr. upoważnienia Zarządu do zbycia w trybie bez przetargowym gruntu PP.

28. Dnia 10 października 2002 r. **UCHWAŁA NR 0150/937/2002** w spr. upoważnienia Zarządu Miasta Tychy do zbycia w trybie bezprzetargowym nieruchomości na rzecz **PP** pod budowę węzła paczkowo - listowego z zastosowaniem bonifikaty, podpisania z przyszłym nabywcą umowy przed wstępnej, wykupu niezbędnych gruntów dla potrzeb inwestycji j.w. ze środków budżetu Gminu oraz uzyskanych ze sprzedaży przedmiotowego na rzecz PP. (Uchylona 24 lutego 2005 r).

29. Dnia 10 października 2002 r. **WNIOSEK** o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji PAWILON HANDLOWO-USŁUGOWY złożony przez Architektoniczne Biuro Projektów AB-PROJEKT Józef Kuklok-Opolski. Brak powierzchni sprzedaży na wniosku.

30. Dnia 15 października 2002 r. – **UCHWAŁA ZARZĄDU MIASTA 0151/354/2002** w spr. powołania komisji do postępowania mającego na celu pozyskanie gruntów pod budowę węzła pocztowo - listowego.

31. Dnia 17 października 2002 r. **AB-PROJEKT** do WA uzupełnia wniosek o powierzchnię sprzedaży 1950 m2, pozostałą powierzchnię 1473 m2, powierzchnię do wynajęcia 500 m2.

32. Dnia 21 października 2002 r. – **NOTATKA SŁUŻBOWA** – spotkanie UM z „OPAL”-em, ustalenie warunków nabycia nieruchomości pod budowę węzła PP:
- „OPAL” wyraża zgodę na 78 zł. / m^2,
- przedstawiono propozycję zamiany przy ul. Towarowej przy TESCO.

33. Dnia 28 października 2002 r. **WA do AB-PROJEKT** prosi o **sprecyzowanie** zakresu rzeczowego wnioskowanej inwestycji w odniesieniu do **wielkości powierzchni sprzedażowej**.

34. Dnia 28 października 2002 r. – **PP** przesyła propozycję protokołu uzgodnień:
    - propozycję działki o pow. 18.9866 ha,
    - sprzedający deklaruje zastosowanie ulg w podatku od nieruchomości,
    - sprzedający gwarantuje nabywcy brak jakichkolwiek przeszkód dla inwestycji,
    - wykupienia brakujących działek i sprzedaż PP do 30.04.2003 r.
    - cenę wszystkich działek **15 zł. / m^2,**
    - w razie niewykonania zobowiązań sprzedaży do 30.04 2003 r. nabywca moża odstąpić od umowy,
    - nabywca wpłaci 1.000.000 zł. do 14 dni od podpisania umowy przedwstępnej,
    - **sprzedający zobowiązuje się do wykonania na własny koszt:**
        - dróg zbiorczych dojazdowych wraz z sygnalizacją na ul. Oświęcimskiej do 31.12.2004 r.,
        - dozbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną do 30.06.2004 r.
        - w przypadku nie wywiązania się sprzedającego, nabywca ma prawo otrzymania odszkodowania.

35. Dnia 29 października 2002 r. – **PROTOKÓŁ nr 235/2002 ZARZĄDU MIASTA.** WGN informuje, że 21.10.2002 r. przeprowadzono kolejne negocjacje powierzchni 28.436 m^2 . Według operatu 47.70 m^2; **żądano 78 zł./m^2,** UM zaproponował **71 zł.** / m^2, Zarząd akceptuje.

36. Dnia 6 listopada 2002 r. **AB-PROJEKT do WA** informuje, że pozostałą powierzchnię 1473 m2 stanowi część zaplecza, powierzchnię do wynajęcia stanowi część usługowa, **powierzchnia sprzedaży 1950 m2.**

37. Dnia 12 listopada 2002 r. – **PROTOKÓŁ 237/2002 ZARZĄDU MIASTA** – dokonano zmiany w przebiegu planowanych dróg miejskich, na co trzeba dodatkowo wykupić 3 działki. W negocjacjach co do wykupu działek proponuje przyjęcie górnego pułapu w wys.**71 zł. / m^2** (niektórzy chcą więcej). Wpłynął projekt umowy z PP, który wymaga poprawek.

38. Dnia 19 listopada 2002 r. **WA do AB-PROJEKT** wzywa do uzupełnienia wniosku o koncepcję zagospodarowania terenu. Jest to niezbędne wobec braku planu zagospodarowania dla strefy śródmiejskiej.

39. Dnia 4 grudnia 2002 r. **Śląski Urząd Wojewódzki** wstrzymuje z urzędu wykonanie decyzji Wojewody Śl. Z dnia 18 sierpnie 2002 r. do czasu rozstrzygnięcia przez NSA. W związku z wniesieniem przez Pana H P skargi do NSA na decyzję Wojewody Śl. Z dnia 12 sierpnia 2002 r. utrzymująca w mocy decyzję Prezydenta Miasta z dnia 30 kwietnia 2002 r. orzekającą o odmowie zwrotu części nieruchomości usytuowanej w Tychach przy ul. Piłsudskiego ozn. pierwotnie nr 872/48 obecnie części działek 2178/69 i 2179/69 oraz działki 2176/69 KW 16391 zapisanej jako własność gminy Tychy.

40. Dnia 10 grudnia 2002 r. – **Prezydent Miasta zwraca się NIK** w sprawie sprzedaży przez miasto gruntu poniżej ceny wykupu, czy takie działanie nie będzie uznane jako działanie

na szkodę miasta (w uzasadnieniu: stopa bezrobocia wynosi 15% tj. 8607 osób; pozyskanie 1000 miejsc pracy, obniżenie ceny sprzedaży za 100 i 120 zł. / m^2 do kwoty 70 zł. / m^2.

41. Dnia 12 grudnia 2002 r. – **E. Kania do „OPAL**" – a: nie istnieje możliwość nabycia nieruchomości za 71 zł./m^2 oraz **odstępuje się od zmiany przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.**

42. Dnia 18 grudnia 2002 r. – **UCHWAŁA 0150/III/44/2002** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Piłsudskiego.

43. Dnia 8 stycznia 2003 r. – **NOTATKA – spotkanie z PP**, omówiono treść protokołu uzgodnień do umowy przedwstępnej. Uzgodniono:
    - prezydent zakupi do 28.02.2003 r. działki od osób prywatnych 18.9866 ha,
    - termin sprzedaży działek z 31.03.2003 poprawiono na 30.04.2003 r.,
    - cena sprzedaży 15 zł. / m^2,
    - wykreślono zadatek 1 mln. zł.
    - sprecyzowane będą punkty dot. ulg, odszkodowania, jakichkolwiek przeszkód,
    - Prezydent deklaruje wykonanie zjazdu z obu kierunków z ul. Oświęcimskiej na teren budowy.

44. Dnia 17 stycznia 2003 r. - zastępca Prezydenta p. Kania zwraca się **do Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych** o wyrażenie zgody na nabycie w trybie zamówienia „z wolnej ręki" nieruchomości gruntowych od osób prywatnych dla potrzeb inwestycji budowy węzła paczkowo – listowego.

45. Dnia 24 stycznia 2003 r. – **WA do AB-PROJEKT** zawiadamia o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji p.n. *Pawilon handlowo – usługowy (o powierzchni sprzedażowej poniżej 2000m2)*.

46. Dnia 3 lutego 2003 r. – **Okręgowe Stowarzyszenie Handlowców** do WA o udostępnienie dokumentów w sprawie ustalenia warunków zabudowy pawilonu handlowo – usługowego.

47. Dnia 18 lutego 2003 r. – **Zastępca Prezydenta p. Kania do PP** – informacje o stanie własności działek, o oczekiwaniu na zgodę PUZP na nabycie działek, o uzyskaniu zgody Ministerstwa Rolnictwa na przeznaczenie działek rolnych na cele nierolnicze.

48. Dnia 25 lutego 2003 r. – **WGW do Wydziału Radców Prawnych** o opinię konieczności powiadomienia p. P o przeznaczeniu działek przy ul. Ks. Tischnera pod zamianę.

49. Dnia 26 lutego 2003 r. – **Prezes Urzędu Zamówień Publicznych zatwierdza** tryb zamówienia publicznego z wolnej ręki.

50. Dnia 27 lutego 2003 r. – **UCHWAŁA RM 0150/V/79/2003** w spr. wysokości bonifikaty od ceny zbycia gruntu na rzecz PP. Rada Miasta wyraża zgodę do 80% ceny nabycia. ***Uchwała uchylona 24 lutego 2005 r. RM 0150/XXXII/602/05.***

51. Dnia 4 marca 2003 r. – **GGN do p. H P** . W związku z toczącym się postępowaniem o zwrot nieruchomości przy Al. Piłsudskiego tj. część działki nr 2179/69

obecnie 2307/69 informuje, że nieruchomość ta objęta jest postępowaniem o zamianę **dla realizacji celu publicznego** przez miasto. Podpisała p. E. Kania zastępca Prezydenta.

52. Dnia 5 marca 2003 r. – **Decyzja WGW** w sprawie projektu podziału nieruchomości. „Zatwierdzam projekt podziału nieruchomości położonej w Tychach ozn. w operacie ewidencji gruntów, działka 1912/69, 1917/69, 2017/69, 2018/69, 2023/69, 2024/69, 2179/69 stanowią własność Gminy Miasta Tychy polegający na wydzieleniu z w/w działek: 2303/69 – 0,0003 ha, 2305/69 – 0,1324 ha, 2304/69 – 0,3481 ha, 2305/69 – 0,1324 ha, 2306/69 – 0,0028 ha, 2307/69 – 0,9039 ha.

53. Dnia 24 marca 2003 r. – **GGN do PP**, o informację dot. powierzchni użytkowej zabudowy w celu przygotowania uchwały w spr. zwolnienia w przedmiocie podatku od nieruchomości oraz **o informację odnośnie planowanego zatrudnienia**, ile miejsc pracy, ilu Tyszan? Podpisała p. E. Kania zastępca Prezydenta.

54. Dnia 26 marca 2003 r. – **Wypis z rejestru gruntów** – działka 2307/69 ul. Ks. Tischnera pow. 0.9039 ha, właściciel Gmina Tychy KW 16391.

55. Dnia 26 marca 2003 r. **Wypis** uproszczony z rejestru gruntów (stan na dzień 26.03.2003 r.):

-	„OPAL”	765/1	0,1250 ha	grunty orne
		763/1	0,9166 ha	grunty orne
		762/1	0,9166 ha	grunty orne
		801/1	0,7911 ha	grunty orne
		1831/135	0,1255 ha	
	PRYWATNE	754/1	0,9166 ha	
		800/1	0,1255 ha	
		350/2	0,8527 ha	
	SKARB PAŃSTWA	805/1	0,0018 ha	
		805/1	0,0331 ha	
	GMINA TYCHY	527/2	0,6057 ha	
		802/2	0,2218 ha	

56. Dnia 27 marca 2003 r. (wpł. 31.03.) **– PP do Zastępcy Prezydenta p. E. Kania** – Dyrektor PP informuje, że plan. powierzchnia zabudowy wyniesie 32 000 m^2 (drogi, place manewrowe, parkingi, chodniki i inne budowle 70 000 m^2). Wstępnie ilość osób zatrudnionych została określona w liście intencyjnym – **ilość Tyszan zależeć będzie od przyjęcia proponowanych warunków płacy i pracy**. PP wyraża zaniepokojenie dotrzymania przez miasto terminów.

57. Dnia 28 marca 2003 r. – **GGN do Skarbnika** – informuje, że na wykup potrzebna jest kwota 7.770.000 zł. (+ koszty podziału geodezyjnego 900.000 zł., + ew. koszty zamiany nieruchomości).

58. Dnia 1 kwietnia 2003 r. – **NOTATKA SŁUŻBOWA**. Przekazano Z-cy Prezydenta ds. Gospodarki Przestrzennej informację nt. planowanych wykupów pod realizację węzła PP, w tym:
- pismo skierowane do p. Skarbnik odnośnie zapotrzebowania na środki finansowe;
- poinformowano, że z uwagi na trudności w pozyskaniu gruntów (żądania zbyt wysokiej ceny, wycofania się z realizacji przez PP) może istnieć sytuacja, że... nabędziemy część gruntów pod PP, która nie zostanie „skonsumowana”;

- istnieje niebezpieczeństwo zakwestionowania przez organ kontrolny celowości wydatkowania środków finansowych jeżeli inwestycja nie powstanie! Ponadto możemy się spodziewać potem sprzeciwu osób, które zbyły nieruchomość, jeżeli grunty byłyby użyte na inne cele (żądanie odszkodowania);
- należy jednoznacznie określić przebieg granic inwestycji – miejscowy plan zakłada inny przebieg granicy północno-wschodniej, niż załącznik do projektu porozumienia z PP;
- zwrócono się do PP z zapytaniem o planowaną liczbę zatrudnionych (w tym mieszkańców) – brak odpowiedzi.

59. Dnia 1 kwietnia 2003 r. – **DECYZJA USTALAJĄCA WARUNKI ZABUDOWY** I ZAGOSPODAROWANIA TERENU. Na podstawie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego UCHWAŁA 57/94 z dnia 17.11.1994 r. Wniosek Józefa Kukloka – Opalskiego reprezentującego BP „AB-PROJEKT" Sp. z o.o. działającego z upoważnienia GOLI – GLASS Michał Goli Zakład Remonotowo-Budowlany w Katowicach. Ustala warunki zabudowy i zagospod. Terenu dla inwestycji pod nazwą: PAWILON HANDLOWO-USŁUGOWY (o **powierzchni sprzedażowej poniżej 2000 m2**) położony u zbiegu Al. Piłsudskiego i ul. Ks. Tischnera.

60. Dnia 4 kwietnia 2003 r. (wpł. 7.04.) – **PP do Prezydenta Miasta**. Dyrekcja PP powołując się na uzgodnione terminy (najpóźniej do 31.03.2003 r.) ze wzgl. na to, że nie zostały terminy te dotrzymane, nie doszło do transakcji kupna – sprzedaży, **ODSTĘPUJEMY OD USTALEŃ WYRAŻONYCH W LIŚCIE INTENCYJNYM Z DNIA 11.07.2001 R.** i późniejszych spotkaniach. Pismo zawiera pieczątkę wpływu do sekretariatu wiceprezydenta z data dnia 7 kwietnia 2003 r.

61. Dnia 7 kwietnia 2003 r. – **OPERAT SZACUNKOWY**;
    - Adres: **Tychy Al. Piłsudskiego**
    - Działka: 2307/69, 2174/69;
    - Powierzchnia: 9.561,00 m^2, nieruchomość gruntowa niezabudowana;
    - Właściciel: Gmina Tychy;
    - Cel wyceny: określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntu niezabudowanego dla potrzeb zamiany na grunty stanowiące własność osób prawnych i fizycznych;
    - Metoda: podejście porównawcze, metoda porównania parami;
    - **Oszacowana wartość**: 1.337.588,00 zł. (**139,90 zł. / m^2**);
    - Rzeczoznawca: Józef Wilczyński.

62. Dnia 7 kwietnia 2003 r. – **OPERAT SZACUNKOWY**;
    - Adres: **Tychy ul. Oświęcimska**
    - Działki: 756/1, 1831/135, 801/1, 762/1, 763/1;
    - Powierzchnia: 28.748,00 m^2;
    - Właściciel: „OPAL" – ¾ + B – 1/8 + P – 1/8
    - Cel: określenie wartości rynkowej dla potrzeb zamiany na grunty stanowiące własność Gminy Tychy;
    - Metoda: podejście powrównawcze;
    - Wartość oszacowana: 1.467.320,00 zł. (**51,04 zł. / m^2**) w tym 1.453.989,00 zł. „OPAL";
    - Rzeczoznawca: Józef Wilczyński.

63. Dnia 8 kwietnia 2003 r. – **GGN do mec. Nosalika** członka zespołu ds. wykupu nieruchomości – prośba o opinię w związku z planowaną zamianą gruntów pomiędzy Gminą a „OPAL" –em:
    - **Czy zamiana taka wymaga podjęcia dodatkowej uchwały Rady Miasta?**
    - **Czy zamiana mieści się w zakresie określonym uchwałami RM nr 0150/937/2002 z 10.10.2002 oraz 0150/598/2001 z 29.03.2001?**

- Obwieszczenie o zamiarze przeznaczenia działek zostało zdjęte z tablicy ogłoszeń dnia 25.03.2003 r.
- Panu P H przesłano zawiadomienie o zamiarze zamiany części gruntu – termin 6 tygodni upływa 18.04.2003r. (trybu odwoławczego w NSA);
- Jaki zapis powinien być w akcie notarialnym?

64. Dnia 11 kwietnia 2003 r. – **PROTOKÓŁ ustalający warunki zawarcia umowy notarialnej:**
- **Podstawa prawna** > art.30, ust. 2, pkt.3 ustawy o samorządzie gminnym; art. 6, pkt 1, art. 13, ust 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami; art. 603 k.c.; uchwała 0150/598/2001 RM z 29.03.2001 w sprawie powiększenia gminnego zasobu nieruchomości pod działalność gospodarczą; uchwała 0150/937/2002 z 10.10.2002 r. w sprawie upoważnienia Zarządu Miasta do zbycia w trybie bez przetargowym gruntu na rzecz PP;
- Strony umowy: Miasto Tychy – E. Kania, „OPAL" – prezes Krystian Mikliś;
- **Przedmiot umowy**: zamiana nieruchomości o powierzchni łącznej **28.435,5 m²** (Oświęcimska i Beskidzka) stanowiąca własność firmy „OPAL" na nieruchomość gruntową niezabudowaną obejmującą działki nr 237/69 o powierzchni **9.039** m² i nr 2174/69 o pow. 522 m² stanowiące własność Gminy Tychy.
- **Wartość**: „OPAL" **– 1.453.989,00 zł**. (51,14 zł/m²); Gmina Tychy – **1.337.588,00 zł**. (tj. 139,90 zł/m²);
- Przejęcie nieruchomości „OPAL" w trybie zamiany nastąpiło na cel publiczny pod planowaną inwestycję „PP – Centrum Ekspedycyjno-Rozdzielcze";
- Różnica: kwota 116.401,00 zł podlega zapłacie przez Miasto na rzecz „OPAL";
- Koszty umowy: poniesie Miasto Tychy;
- Opłaty sądowe: za wpisy do KW obciążają obie strony
- Istotny fragment protokołu: przejęcie nieruchomości stanowiącej własność Przedsiębiorstwa OPAL w trybie zamiany następuje na cel publiczny pod planowaną inwestycję dla PPUP „POCZTA POLSKA" - CENTRUM EKSPEDYCYJNO – ROZDZIELCZE W TYCHACH.

65. Dnia 12 kwietnia 2003 r. – **Oświadczenie Skarbnika Miasta** p. U. Dryka – w budżecie na rok 2003 są zabezpieczone środki na pokrycie różnicy wartości działek do zamiany w kwocie 202.706,00 zł. + koszty notarialne i opłaty sądowe w wys. 23.300,00 zł. – łącznie 226.060,00 zł.

66. Dnia 14 kwietnia 2003 r. – **AKT NOTARIALNY**. Strony: E. Kania – Gmina Tychy na podstawie pełnomocnictwa z dnia 05.12.2002 r., K. Miklis – „OPAL",
Umowa zamiany:
- **Przedsiębiorstwo „OPAL"** działka 765/1 – pow. 1.250 m^2 (3/4); działka 801/ - pow. 9.166 m^2, działka 762/1 – 9.166 m^2, działka 763/1 – 9.166 m^2; = 28.435,5 m^2. Cena 1.453.989,00 zł.
- **Gmina Tychy** działka 2307/69 – 9.039 m^2 i działka 2174/69 – 522 m^2 = 9.561 m^2. Cena 1.337.588,00 zł. Różnica 116.401,00 zł.
- **Cena 1 m2 działek gminnych wynosi 140 zł.**
- W § 8 zapisano: *„ Przedstawicielka Gminy oświadcza, że niniejsza umowa zamiany zawierana jest w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami,* ***na cel publiczny pod planowaną inwestycję ppup „Poczta Polska" – Centrum Ekspedycyjno - Rozdzielcze w Tychach.***

67. Dnia 23 kwietnia 2003 r. – **GGN (E. Kania) do Wydziału Budżetu i Księgowości o zapłacenie kwoty 116.401,00 zł.** tytułem dopłaty różnicy wartości zamienionych nieruchomości.

68. Dnia 30 kwietnia 2003 r. – **POROZUMIENIE** trójstronne w przedmiocie realizacji rozwiązań komunikacyjnych: Miasto Tychy – Michał Goli (przyszły sprzedający), BA CREDITANSTALT LEASING POLUS Sp. z o.o. w Warszawie (przyszły kupujący). Przyszły kupujący i przyszły sprzedający oświadczają, że zamierzają zawrzeć przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości położonej ..., na której zostanie zrealizowana inwestycja polegająca na budowie pawilonu handlowo – usługowego o powierzchni sprzedażowej poniżej 2000 m2. Prezydent Miasta oświadcza, iż w planie inwestycyjnym Miasta Tychy znajduje się budowa ul. Ks. Tischnera i Miasto Tychy zamierza zrealizować inwestycję polegającą na budowie tej ulicy. Projekt, termin rozpoczęcia i zakończenia inwestycji to I połowa 2004 r. Przyszły kupujący oświadcza..., iż zamierza zrealizować i sfinansować budowę skrzyżowania Al. Piłsudskiego i nowobudowanej ul. Ks. Tischnera.

69. Dnia 26 maja 2003 r. odbyło się posiedzenie **Komisji Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego** (Protokół 0063/7/2003). W kontrolowanej przez Komisję sprawie poruszane były dwie sprawy. W sprawie budowy pawilonu handlowo – usługowego zastępca Prezydenta Miasta ds. gospodarki przestrzennej Pani Elżbieta Kania przekazała, że w oparciu o plan zagospodarowania przestrzennego z roku 1994 ustalono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu pawilonu handlowo – usługowego położonego u zbiegu Al. Piłsudskiego i ul. Ks. Tischnera. Została wydana decyzja, bo nie było podstaw jej odmówienia, ale nie wydano pozwolenia na budowę.... Pozwolenie nie zostanie wydane, dopóki nie będzie zrealizowana inwestycja pn. „budowa ulicy Tischnera”.
    Druga sprawa dotyczyła pytania pana radnego Krystiana Łapa, który poprosił o udzielenie informacji na temat zamiany gruntów pomiędzy gminą Tychy i POCZTĄ POLSKĄ pytając, **czy POCZTA zrezygnowała z budowy Centrum Logistycznego w Tychach. Otrzymał odpowiedź, że pismo w tej sprawie nie wpłynęło do Urzędu Miasta Tychy.**

70. Dnia 29 maja 2003 r. – **GGN do PP** – w nawiązaniu do prowadzonej korespondencji informuję, ze Miasto jest właścicielem 6.8700 ha gruntów, aktualnie nabywa 6.9605 ha. **Oczekuję na wniosek** o wydanie decyzji o warunkach zabudowy oraz ponownie o **informację, ile nowych miejsc pracy** powstanie oraz o **wyznaczenie terminu spotkania**. Zastępca Prezydenta E. Kania.

71. Dnia 10 czerwca 2003 r. **– PP do Zastępcy Prezydenta E. Kania** – PP **potwierdza odstąpienie,** nie widzi potrzeby spotkania.

59 Dnia 16 października 2003 r. **– EKSPERTYZA PRAWNA PROF. UAM DR HAB. MARKA SZEWCZYKA w sprawie ustalenia treści normatywnej pojęcia „powierzchnia sprzedaży”** używanego w przepisach ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ustawa art. 2 pkt. 19) – „należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednio sprzedaż towarów”. „POWIERZCHNIA SPRZEDAŻY” odnosi się do obiektu handlowego... dwa pojęcia: obiekt budowlany i obiekt handlowy ... nie chodzi o to samo...ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym odnosić należy do całości techniczno-użytkowej przeznaczonej do sprzedaży detalicznej, a nie do budynku... powierzchnię sprzedaży należy liczyć oddzielnie dla poszczególnych całości techniczno-użytkowych przeznaczonych do prowadzenia sprzedaży detalicznej, a więc odrębnie dla poszczególnych obiektów handlowych. **WNIOSKI:** Można stawiać znak równości pomiędzy pojęciami „obiekt handlowy” i „obiekt budowlany” jedynie wówczas gdy w obiekcie budowlanym zlokalizowany jest jeden obiekt handlowy „stanowiący całość techniczno-użytkową przeznaczoną do prowadzenia sprzedaży detalicznej.... nie należy do niej powierzchnia piekarni, pralni, zakładu fotograficznego, apteki. ... W obiektach

handlowych prowadzących sprzedaż samoobsługową **do powierzchni sprzedaży należałoby zaliczyć zarówno powierzchnię, na której usytuowane są kasy, jak i powierzchnie, przez które kupujący przemieszczają się z zakupywanymi towarami do kas.** Dnia 18 listopada dodano uzupełnienie, w którym stwierdzono, że „powierzchnia głównych ciągów komunikacyjnych wewnątrz obiektów handlowych nie wlicza się do powierzchni sprzedaży... Na powierzchni głównych c.k. nie odbywają się bowiem czynności dokonywane przez kupujących i sprzedających, składające się na umowę sprzedaży".

72. Dnia 11 listopada 2003 r. – **AB PROJEKT z upoważnienia GOLI-GLASS** Michał Goli. Podanie o wydanie pozwolenia na budowę pawilonu handlowego wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacją przy ul. Piłsudskiego i projektowaną ul. Ks. Tischnera na parceli nr: 1819/69, 2013/69, 2014/69, 2025/69, 2174/69, 2307/69 – KW 4163 oraz 2172/69, 1919/69, 2176/69, 2305/69, 2177/69, 1644/83, 2136/69 – dla komunikacji i sieci.

60. Dnia 24 listopada 2003 r. – UM Tychy, Wydział Komunikacji – **ZATWIERDZAM** projekt organizacji ruchu włączenia pawilonu handlowego ... z up. Prezydenta.

61. Dnia 1 grudnia 2003 r. – **PREZYDENT – Postanowienie** – zobowiązuje się przedstawiającego projekt budowlany... do usunięcia braków i nieprawidłowości w przedłożonej dokumentacji – do 31.12.2003 r. tj. dostosowanie proj. do zgodności z warunkami określonymi w decyzji ustalającej warunki zabudowy z 01.04.2003 r.

62. Dnia 2 grudnia 2003 r. GOLI-GLASS przedkłada do UM dla p. E. Kani i p. M. Kryczek **EKSPERTYZĘ PRAWNĄ DR NAUK PRAWNICZYCH ANDRZEJA TORBUSA** dotyczącą **powierzchni sprzedaży.** W przedłożonej ekspertyzie we wnioskach zawarto m.in. takie sformułowania: „*należy ustalać powierzchnię sprzedaży oddzielnie dla obiektu handlowego jakim jest samoobsługowy dom towarowy (czyli tzw. hala samoobsługowa) oraz dla punktów handlowych znajdujących się w pasażach handlowych. W przedstawionej wyżej definicji ustawodawca wyłączył z zakresu pojęcia powierzchnia sprzedaży wszelkie pomieszczenia, w których nie odbywa się bezpośrednia sprzedaż... Z powyższego wynika, iż sklepów, butików itp. położonych w handlowych galeriach (pasażach) handlowych nie zalicza się do powierzchni sprzedaży... w obiekcie handlowym o charakterze samoobsługowego domu towarowego do powierzchni sprzedaży należy zaliczyć zarówno powierzchnie zajęte przez regały z towarami przeznaczonymi do sprzedaży, jak również powierzchnie „pomiędzyregałowe" (korytarze) bezpośrednio położone pomiędzy tymi regałami lecz tylko te, które sa niezbędne do zrealizowania koniecznego elementu umowy sprzedaży... jakim jest objęcie rzeczy kupowanej w posiadanie przez kupującego (tu**: zdjęcie towaru z regału**). W przedstawionej przez Państwa koncepcji architektonicznej (planie sytuacyjnym obiektu) wyłączeniu z powierzchni sprzedaży ulegać powinny zatem również ciągi komunikacyjne znajdujące się wzdłuż regałów z towarami oraz wzdłuż ścian zewnętrznych jak także główne ciągi komunikacyjne wewnątrz hali sprzedaży".*

63. Dnia 8 stycznia 2004 r. – **UM GGN do AB-PROJEKT** – UM GGN wyraził zgodę na użyczenie terenu będącego własnością miasta na cele budowy infr. Sieciowej.

64. Dnia 9 stycznia 2004 r. – WA – **zawiadomienie o wszczęciu postępowania** z wniosku AB-PROJEKT w spr. wydania pozwolenia na budowę pawilonu h-u z przyłączami ETAP I na parceli 1819/69, 2013/69, 2014/69, 2025/69, 2174/69, 2307/69 – otrzymują 34 podmioty (osoby prawne i fizyczne).

65. Dnia 12 stycznia 2004 r. – **PREZYDENT MIASTA – POSTANOWIENIE** – zawiesić postępowanie administracyjne w sprawie pozwolenia na budowę pawilonu h-u. UZASADNIENIE: inwestor wnioskiem z 31.12.2003 r. zwrócił się z wnioskiem o

zawieszenie postępowania administracyjnego w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę, Powyższe podyktowane zostało zmianą zagospodarowania terenu związanego z etapowaniem inwestycji.

66. Dnia 20 stycznia 2004 r. **WA – NOTATKA** – Udostępniono akta sprawy SM TERESA.

67. Dnia 21 stycznia 2004 r. **SM TERESA do WA** wnosi uwagi: brak uzgodnienia dojazdu na korzystanie z dojazdu przez działki SM; brak informacji nt. budowy ul. Ks. Tischnera; projektowana powierzchnia głównej sali sprzedaży i wynajmowanej wynosi **2844,58 m2 co jest niezgodne z ustawą** o planowaniu przestrzennym i narusza interes publiczny.

68. Dnia 23 stycznia 2004 r. **– WA – AB PROJEKT** zwraca się o ustosunkowanie się do pisma SM TERESA.

69. Dnia 23 stycznia 2004 r. **WA do Kancelarii Adwokackiej** T. Urbanika w sprawie ekspertyzy prawnej dot. interpretacji pojęcia **„POWIERZCHNIA SPRZEDAŻY**" opracowanej przez prof. UAM dr Szewczyka.

70. Dnia 29 stycznia 2004 r. – **AB PROJEKT do WA**, odpowiedź: ad.3. Powierzchnia sprzedaży przedmiotowego pawilonu została zaprojektowana i obliczona zgodnie z art. 2 pkt. 19 (Dz.U. Nr 80 z 10.05.2003 r.) wynosi **1865,49 m2**. Wymieniona powierzchnia 2844,58 m2 nie stanowi powierzchni sprzedaży a ogólnodostępną powierzchnię obiektu handlowego.

71. Dnia 31 stycznia 2004 R. - **OPINIA PRAWNA T. URBANIKA** do UM WA. „*W świetle argumentów przytoczonych w wymienionej ekspertyzie zgodzić się należy z poglądem iż ciągi komunikacyjne o ile nie odbywają się w nich czynności związane z umową sprzedaży w rozumieniu kodeksu cywilnego nie wchodzą w skład „powierzchni sprzedaży"... Jeżeli chodzi o drugie wyłączenie z definicji „powierzchni sprzedaży" tzw. boksów, jego uzasadnienie nie znajduje potwierdzenia w przepisach prawa... obiekt handlowy... będzie zawsze obiektem budowlanym... nie każdy obiekt budowlany jest obiektem handlowym. Nie znajduje uzasadnienia wnioskowanie, iż „pod jednym dachem" może znajdować się wiele obiektów handlowych.*

WNIOSKI: do „powierzchni sprzedaży zaliczyć należy całą powierzchnię gdzie odbywa się sprzedaż detaliczna wraz z jej techniczno-użytkową powierzchnią. Wyłączeniu ... podlega „powierzchnia usług i gastronomii oraz powierzchnia pomocnicza, do której zalicza się powierzchnię magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej". Powierzchnię kas i przedpola kas należy wliczyć do powierzchni sprzedaży. Ustawa nie rozróżnia powierzchni sprzedaży samoobsługowej i tzw. boksów o ile nie są w nich sprzedawane usługi i nie jest prowadzona działalność gastronomiczna a jest realizowana sprzedaż towarów".

72. Dnia 11 lutego 2004 r, **- UMOWA DZIERŻAWY** pomiędzy gminą a „GOLI-GLASS" (E. Kania) – Gmina oddaje w dzierżawę grunt działki 2136/69 o wielkości 70m2 na tymczasową drogę dojazdową; czynsz 1,68 zł./m2; czynsz – 1,68 zł.'m2 x 70 m2 = 117,60 m2. Do zakończenia budowy.

*73. Dnia 11 lutego 2004 r. **AB PROJEKT do UM WA** – wniosek o odwieszenie postępowania o wydanie decyzji na budowę.*

74. *Dnia 23 lutego 2004 r. – Prezydent wydał postanowienie podjęcia postępowania w sprawie.*

*75. Dnia 4 marca 2004 r. **SM „TERESA" do WOJEWODY ŚL**. – zażalenie napostanowienie Prezydenta Miasta Tychy w spr. wydania pozwolenia na budowę. UZASADNIENIE:*

narusza interes strony; projektowana powierzchnia tylko głównej sali sprzedaży i wynajmowanej przez koncesjonariuszy wynosi 2844,58 m2; spowoduje zamknięcie lokali użytkowych; brak informacji co do budowy ul. Ks. Tischnera, co może skutkować uciążliwą komunikację na drogach wewn. Spółdzielni.

76. *Dnia 9 marca 2004 r. – **PLUS DISCOUNT** do Zastępcy Prezydenta E. Kania – wyraża chęć podtrzymania zainteresowania budową centrum logistycznego na terenie gminy Tychy, zwraca się o udostępnienie materiału w celu oceny oferty.*

77. *Dnia 22 marca 2004 r. **WOJEWODA ŚI**. Wstrzymuje zaskarżone postanowienie w mocy w sprawie wydania pozwolenia na budowę po rozpatrzeniu zażalenia SM Teresa na postanowienie Prezydenta.*

78. Dnia 29 marca 2004 r. – WA **do Kancelarii Adwokackiej Urbanik** T. o zaopiniowanie projektu decyzji o pozwoleniu na budowę – w załączeniu opinia prawna prof. UAM dr hab. M. Szewczyka z 18 listopada 2003 r. i opinia prawna dr Andrzeja Torbus z dnia 8 marca 2004 r.

79. Dnia 1 kwietnia 2004 r. **DECYZJA O POZWOLENIU NA BUDOWĘ** – zatwierdzam projekt budowlany i udzielam GOLI – GLASS pozwolenia na budowę.

80. Dnia 14 kwietnia 2004 r. **Z-ca Prezydenta p. E. Kania do PLUS DISCOUNT** – czy nadal wyrażają chęć pozyskania przedmiotowego terenu zgodnie z wcześniej wyrażonym zaimteresowaniem.
81. Dnia 19 kwietnia 2004 r. **SM TERESA do WOJEWODY ŚL**. – Odwołanie: decyzja ustalająca warunki zabudowy 01.04.2004 r., a decyzja o pozwoleniu na budowę 01.04.2004 r. Zakres rzeczowy: powierzchnia sprzedaży ok. 1950 m2 - 2870,05 m2, pow. Zabudowy ok. 4000 m2 – 4353,90 m2, pow. Użytkowa ok. 3980 m2 – 4216,32 m2.

82. Dnia 19 kwietnia 2004 r. SM **LOKUM do WOJEWODY**. Odwołanie od decyzji PREZYDENTA o pozwoleniu na budowę. UZASADNIENIE: dostawa i rozładunek towarów zaprojektowano w odl. 30 m od budynku mieszkalnego, emisja hałasu będzie bardzo uciążliwa.

83. Dnia 24 maja 2004 r. Kancelaria Adwokacja Ryszard Klimkiewicz do prezesa KAUFLANDU, do Prezydenta A. Dziuby oraz do Przedstawicielastwa Unii Europejskiej w Warszawie, działając z upoważnienia pana P informuje pierwszego, że wystąpił do Wojewody Śląskiego o uchylenie decyzji pozwolenia na budowę ul. Tischnera oraz, że p. P podtrzymuje swoje żadanie zwrotu wywłaszczonej działki, do drugiego, że wzywa do wstrzymania budowy ul. Tischnera i Kauflandu, do trzeciego o odmowę udzielenia Gminie Tychy dotacji na budowę ul. Tischnera.

84. Dnia 28 maja 2004 r. **WOJEWODA ŚI. – DECYZJA** – po rozpatrzeniu odwołania SM TERESA i SM LOKUM utrzymuję w mocy zaskarżoną decyzję. Uzasadnienie: działki 1912/69, 2023/69, 2024/69, 2179/69, zostały scalone i otrzymały nowy numer 2307/69. Etapowanie inwestycji jest dopuszczalne w świetle prawa budowlanego. Nie ma przekroczenia powierzchni bo projektant podał wielkość tej powierzchni: 1964, 28 m2. Wojewoda nie ma uprawnień do kwestionowania powierzchni obliczonej w projekcie powierzchni, brak podstaw uznania, że sposób obliczania przez SM TERESA jest właściwy. Zarzut hałasu w świetle przedstawionych uzgodnień do projektu jest bezzasadny.

85. Dnia 29 lipca 2004 r. Spółka BA-Creditanstalt Leasing Polus udziela pełnomocnictwa radcy prawnemu P. Jurczakowi do reprezentowania spółki w sprawach przeniesienia na spółkę decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych dla GOLI-GLASS.

86. Dnia 30 lipca 2004 r. **UMOWA DZIERŻAWY** – Zastępca Prezydenta E. Kania „BA-CREDITANSTALT LAESINGPOLUS" grunt 70 m2 z przeznaczeniem na urządzenie drogi dojazdowej (2136/69). Umowa do czasu zakończenia budowy.

87. Dnia 30 lipca 2004 r. **OŚWIADCZENIE BA-CREDITANSTALT LAESINGPOLUS** oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomościami: n1819/69, 2013/69, 2014/69, 2025/69, 2174/69, 2307/69 na podstawie umowy sprzedaży z dnia 27 kwietnia 2004 r. od GOLI-GLASS.

88. Dnia 30 lipca 2004 r. **POROZUMIENIE** pomiędzy GOLI-GLASS a BA-CREDIT...GOLI-GLASS oświadcza, że uzyskał ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę 1 kwietnia 2004 r. zatwierdzającą projekt budowlany. ETAP I na parcelach 1819/69, 2013/69, 2014/69, 2025/69, 2174/69, 2307/69, wyraża zgodę na przeniesienie na BA-.... ostatecznej DECYZJI o pozwoleniu na budowę. KRS – odpis aktualny z rejestru przedsiębiorstw.

89. Dnia 30 lipca 2004 r**. „BA- ....." do PREZYDENTA** o przeniesienie decyzji.

90. Dnia 30 lipca 2004 r. **PREZYDENT – DECYZJA** – wyrażam zgodę na przeniesienie pozwolenia na budowę na rzecz BA-Creditanstalt Leasing Polus Sp. z o.o. Warszawa.

91. Dnia 21 listopada 2004 r. **PROTEST członków SM TERESA**. Nie wyrażają zgody na zawarcie umowy dzierżawy dróg wewnętrznych osiedla T z przeznaczeniem na drogę dojazdową do sklepu KAUFLAND ani do następnych właścicieli (14 list, 24 strony).

92. Dnia 25 listopada 2004 r. **MZUiM do RE-BAU** uzgadnia lokalizację drogi dojazdowej (tymczasowej) do budowanego centrum handlowego.

93. Dnia 30 listopada 2004 r. **SM TERESA – stwierdza**, że notorycznie jest wykorzystywany teren SM na dojazd do budowy i od 1 grudnia 2004 r. uniemożliwienie dojazdu do pawilonu po swoim terenie.

94. Dnia 1 grudnia 2004 r. AB – **PROJEKT DO SM TERESA** przeproszenie za uciążliwości..

95. Dnia 1 grudnia 2004 r. **zgłoszenie zakończenia budowy** zgłasza Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego pawilonu handlowo-usługowego wraz z przyłączami ETAP I, własność „BA-....." .

96. Dnia 14 grudnie 2004 r. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego – **DECYZJA O POZWOLENIU NA UŻYTKOWANIE** pawilonu handlowo-usługowego wraz z przyłączami ETAP I na parcelach: 1819/69, 2013/69, 2014/69, 2025/69, 2174/69, 2307/69.

97. Dnia 24 lutego 2005 r. **Uchwała** Nr 0150/XXXII/602/05 w sprawie uchylenia uchwały Nr 0150/937/2002 z dnia 10 października 2002 r. oraz uchwały Nr 0150/VI/79/2003.

98. Dnia 28 lutego 2005 r**. Wystąpienie pokontrolne Regionalnej Izby Obrachunkowej**.

99. Korespondencja Komisji Rewizyjnej. Pismo do KR nr GWA.0057-002/05 z dnia 25 marca 2005 r; pismo nr GGN.HK.0562-3/05 z dnia 22 kwietnia 2005 r; pismo nr GWA.0063-001/005 z dnia 2 czerwca 2005 r.

100. Wyjątki w projektu budowlanygo architektury pawilonu handlowego przy ul. Tischnera i Piłsudskiego w Tychach (5.0. Założenia projektowe; 6.0. Opis rozwiązań projektowych

pawilonu handlowego w tym zestawienie poszczególnych pomieszczeń i powierzchni); 13.0. Karta wskaźnikowa; plansza bilansowa obiektu (rys. 3a); 2.0. Opis rozwiązania.

101. Projekt budowlany. Pawilon handlowy. Plansza bilansowa określająca „powierzchnię sprzedaży" (rys. 3a).

102. Mapy – numery działek pod. Kaufland przy ul. Piłsudskiego.

103. Mapa – numery działek przy ul. Oświęcimskiej pod PP.

WNIOSKI

1. Zastępca Prezydenta Miasta Tychy Pani Elżbieta Kania działając z upoważnienia Prezydenta Miasta podpisała dnia 14 kwietnia 2003 r. akt notarialny w sprawie zamiany gruntów pomiędzy Gminą Miasta Tychy a Przedsiębiorstwem OPAL Sp. z o.o. W akcie notarialnym jako podstawę prawną transakcji zamiany przywołano uchwałę Nr 0150/937/2002 z dnia 10 października 2002 r. w sprawie upoważnienia Zarządu Miasta Tychy do zbycia w trybie bezprzetargowym nieruchomości na rzecz POCZTY POLSKIEJ pod budowę węzła paczkowo – listowego z zastosowaniem bonifikaty, podpisania z przyszłym nabywcą umowy przedwstępnej, wykupu niezbędnych gruntów dla potrzeb inwestycji j.w. ze środków budżetu gminy oraz uzyskanych ze sprzedaży przedmiotowego na rzecz PP. (Uchylona 24 lutego 2005 r). Zdaniem Komisji Rewizyjnej nie było podstawy do przywołania wymienionej uchwały, gdyż ustał wskazany wprost w uchwale cel publiczny tj. budowa węzła paczkowo – listowego przez Przedsiębiorstwo Państwowe POCZTA POLSKA. Ustanie powyższego celu nastąpiło dnia 4 kwietnia 2003r., kiedy to Dyrekcja Okręgu Poczty Polskiej w Katowicach pismem nr LA/N 220/88/03 pismem nr LA/N 220/88/03 oświadczyła, że odstępuje od ustaleń wyrażonych w liście intencyjnym z dnia 11 lipca 2001 r. i późniejszych spotkaniach.
2. W akcie notarialnym wymienionym w pkt. 1 jako podstawę prawną transakcji wymieniono również uchwałę Nr 0150/598/2001 w sprawie powiększenia gminnego zasobu nieruchomości pod działalność gospodarczą. Komisja Rewizyjna ma wątpliwości co do zasadności przywołania wymienionej uchwały ponieważ: nieznany jest zupełnie sposób w jaki zamierzano wykorzystać tę działkę dla zmniejszenia bezrobocia po wycofaniu się POCZTY POLSKIEJ, oraz trudno przyjąć jako pewnik, że zamiana nieruchomości spowodowała powiększenie gminnego zasobu nieruchomości.
3. W trakcie prowadzenia negocjacji z OPALEM dnia 12 grudnia 2002 r. zastępca Prezydenta Miasta Pani Elżbieta Kania powiadomiła zainteresowanego, że „odstąpiliśmy od zmiany przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego", co było ewidentnym stwierdzeniem nieprawdziwym, ponieważ Rada Miasta takiej uchwały nie podjęła. W czasie składania wyjaśnień Pani Elżbieta Kania określiła swoje działanie jako blef negocjacyjny, jako pewną sztukę negocjacji. Komisja Rewizyjna uważa za niedopuszczalne, aby wysoki urzędnik samorządowy świadomie i na piśmie wprowadzał jakąkolwiek osobę fizyczną lub prawną w błąd okłamując ją co do działań nie tylko planowanych ale już podjętych przez Miasto. Jak wykazało postępowanie wyjaśniające Komisji, kłamstwa dopuściła się Zastępca Prezydenta Miasta Tychy Pani Elżbieta Kania. Celem jednego z kłamstw było spowodowanie, aby jego adresat w sposób niekorzystny dla siebie rozporządzał swoim mieniem.

Zachodzi obawa, czy nie nastąpiło naruszenie art. 271 § 1 i 2 kodeksu karnego, które brzmią:

art. 271 § 1. *Funkcjonariusz publiczny lub inna osoba uprawniona do wystawienia*

dokumentu, która poświadczyła w nim nieprawdę co do okoliczności mającej znaczenie prawne, podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do 5 lat.

§ 2. *W przypadku mniejszej wagi sprawca podlega grzywnie albo karze ograniczenia wolności.*

4. Dnia 26 maja 2003 r. odbyła się Komisja Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego podczas której na pytanie pana radnego Krystiana Łapa, co zostało szczegółowo zaprotokołowane, czy POCZTA zrezygnowała z budowy Centrum Logistycznego w Tychach, zastępca Prezydenta Miasta Pani Elżbieta Kania stwierdziła, że pismo w tej sprawie nie wpłynęło do Urzędu Miasta Tychy, co było stwierdzeniem absolutnie nieprawdziwym, gdyż jak wiadomo pismo takie wpłynęło dnia 7 kwietnia 2003 r. Początkowo w czasie składania wyjaśnień ustnych pani E. Kania nie kwestionowała, że widziała to pismo, lecz bagatelizowała jego znaczenie. Natomiast w wyjaśnieniach pisemnych stwierdziła, że w tej dacie (tj. do dnia 26 maja 2003 r., czyli dnia posiedzenia Komisji) treść tego pisma nie była jej znana. Komisja stwierdza, że na piśmie znajduje się pieczęć wpływu do sekretariatu wiceprezydenta z datą 7 kwietnia 2003 r.
5. Dnia 1 kwietnia 2004 r. wydano decyzję pozwolenia na budowę obiektu handlowego KAUFLAND. Decyzję wydano m. in. w oparciu o oświadczenie projektanta, że powierzchnia sprzedaży tego obiektu będzie poniżej 2000 m2. Tymczasem, jak wynika z analizy projektu powierzchnia sprzedaży wynosi ponad 2000 m2. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta do ustalenia, kto i na jakim etapie dopuścił do tego stanu rzeczy oraz podjęcia wszelkich prawem możliwych działań nawet, jeżeli wina leży poza pracownikami Urzędu Miasta Tychy.
6. Powierzchnia sprzedaży obiektu handlowego KAUFLAND obecnie jeszcze wzrosła, ponieważ część określona w projekcie, jako powierzchnia usługowa jest teraz powierzchnią sprzedaży. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta do podjęcia wszelkich działań, celem wyegzekwowania od właściciela obiektu KAUFLAND ograniczenia powierzchni sprzedaży do 2000 m2.
7. Komisja Rewizyjna stwierdza konieczność uchwalenia przez Radę Miasta prawa miejscowego dotyczącego zasad zamiany nieruchomości.
8. Z uwagi na życzenie Prokuratury niniejszy protokół zostanie jej przedłożony.

Treść protokołu została przyjęta jednogłośnie przez Komisję Rewizyjną na posiedzeniu w dniu 24 października 2005 r. (w czasie głosowania obecnych 5 członków Komisji, ponadto jeden członek Komisji stwierdził, że zgłosi zdanie odrębne). Komisja przedkłada wraz z projektem uchwały w sprawie jego przyjęcia powyższy protokół Radzie Miasta na sesji w dniu 27 października 2005 r.

<u>Podpisy członków Komisji Rewizyjnej</u>

1. Szczyrba Jan – przewodniczący .....
2. Moćko Stefan – zastępca przew. -
3. Dyrda Dariusz .....
4. Dziubek Czesław .....
5. Gromek Arkadiusz .....
6. Sobczyk Józef .....
7. Winiarska Teresa .....