



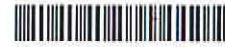
URZĄD MIEJSKI W GLIWICACH

BR.0003.88.2021

Gliwice, 25-03-2021 r.

GN.0003.8.2021

nr kor. UM.424476.2021/MKO



Sz. P. KRYSZYNA SOWA
Radna Rady Miasta Gliwice
Przewodnicząca Rady Dzielniczy
Łabędy

ul. Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice
Tel. +48 32 231 30 41
Fax +48 32 231 27 25
boi@um.gliwice.pl
www.gliwice.eu

Godziny pracy Urzędu
Miejskiego:
poniedziałek - środa:
8:00 - 16:00;
czwartek: 8:00 - 17:00;
piątek: 8:00 - 15:00

**Wydział
Gospodarki
Nieruchomościami**

ul. Jasna 31A
44-100 Gliwice
Tel. +48 32 338 64 05
Fax +48 32 338 64 07
gn@um.gliwice.pl

W odpowiedzi na pismo proszę powołać się na nr sprawy: BR.0003.88.2021

**Dotyczy: Odpowiedź na korespondencję nr UM.391770.2021 Ogrody
działkowe**

W odpowiedzi na korespondencję z dnia 08-03-2021 w sprawie ogródków działkowych zlokalizowanych na nieruchomości stanowiącej własności Skarbu Państwa, oznaczonej jako działka nr 96/3 obr. Przyszówka wyjaśniam, iż:

Ad 1-4.

Działka nr 96/3 została przejęta do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa od Państwowego Przedsiębiorstwa Remontów i Eksploatacji Domów „Łabędy”, które w 2006 roku zrzekło się przysługującego mu prawa użytkownika wieczystego m.in. względem wskazanej nieruchomości. Ogródki zlokalizowane wzdłuż alejki łączącej ul. Partyzantów z ul. Kosmonautów powstały za czasów władania nieruchomością przez PRIED Łabędy. Tym samym nie znamy okresu, w którym grunt został zagospodarowany.

W momencie przejęcia zarządzania terenami, wychodząc naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców, podjęto decyzję o utrzymaniu dotychczasowego sposobu zagospodarowania nieruchomości. Powyższe było zgodne z przedstawioną przez Panią w piśmie z dnia 29-03-2007r. prośbą osób korzystających z terenów Skarbu Państwa o utrzymanie istniejących garaży oraz ogródków. W piśmie zawarła Pani informację, iż tereny te zostały zagospodarowane przez właścicieli garaży i użytkowników ogródków, którzy korzystają z gruntu „od kilkunastu lat”.

Po przeprowadzonej inwentaryzacji części działki 96/3, położonej przy ścieżce, użytkownicy ogródków, którzy potwierdzili zamiar dalszego korzystania, zostali wezwani do uregulowania tytułu do nieruchomości. W konsekwencji, wszyscy użytkownicy tego terenu posiadają zawarte umowy dzierżawy.

Ad 5.

- liczba umów (na wskazanym fragmencie działki nr 96/3) wynosi: 26
- umowy dzierżawy zawierane są na okres do 3 lat [zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt. 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990)].

Aktualne umowy dzierżawy obowiązują do 31-07-2022r.

- Stawki za dzierżawę określane są na podstawie Zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice nr 4494/2009 z 10.09.2009r z późn. zm. i wynoszą:

- 0,70 netto rocznie/ m² terenu pod ogródek,

- 1,00zł netto rocznie/m² terenu pod obiekt gospodarczy na terenie.

Stawki te od dnia wejścia w życie zarządzenia nie były podwyższone.

- zadłużenia z tytułu nieuiszczonych opłat:

Liczba osób posiadających zadłużenie, a tym samym kwota zadłużenia jest zmienna. Najczęściej zadłużenie dotyczy zalegania z zapłatą jednego lub dwóch czynszów. Niemniej przed podpisaniem umowy stan płatności jest weryfikowany wobec czego nie ma możliwości podpisania umowy z dłużnikiem.

Ad 6.

Istotą umowy dzierżawy jest oddanie dzierżawcy terenu do korzystania, a w zamian dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty umówionego czynszu. Ponadto, dzierżawcy zobowiązani są do ponoszenia kosztów podatku od nieruchomości oraz utrzymania porządku, w tym koszenia trawy na dzierżawionym terenie. W przypadku zaistnienia takiej potrzeby dzierżawca zobowiązany jest również do zawarcia indywidualnych umów na wywóz nieczystości oraz na dostawę mediów.

Ad 7.

Z uwagi na fakt, iż przedmiotem dzierżawy jest niezbudowany grunt to głównym obowiązkiem wydzierżawiającego jest wydania terenu dzierżawcy. Niemniej należy mieć na uwadze również inne czynności podejmowane w związku z oddaniem gruntów Skarbu Państwa w dzierżawę, jak: występowanie do Wojewody Śląskiego z wnioskami o zgodę na zawarcie kolejnych umów dzierżawy, monitorowanie płatności, naliczenie opłat, obsługa dzierżawców tj. rozpatrywanie wniosków dotyczących rezygnacji, zamiany użytkowników, powiększania/zmniejszania terenu, rozbiórki obiektów, wyrażane zgody na wycinkę.

Odnosząc się do ostatniej kwestii dotyczącej nieodpłatnego przekazania części niezagospodarowanej działki 96/3 wyjaśniam, iż co do zasady, zgodnie z art. 13 ust 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami „*Nieruchomość może być, z zastrzeżeniem art. 59 ust. 1, przedmiotem darowizny na cele publiczne, a także przedmiotem darowizny dokonywanej między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego, a także między tymi jednostkami. W umowie darowizny określa się cel, na który nieruchomość jest darowana. W przypadku niewykorzystania nieruchomości na ten cel darowizna podlega odwołaniu.*”

Mając jednak na uwadze, że w trakcie opracowania jest nowy plan zagospodarowania przestrzennego m.in dla działki 96/3, zasadnym wydaje się badanie możliwości podziału działki i sposobu jej zagospodarowania po wejściu w życie tego planu.

Aneta Borzucka

p.o. Zastępca Naczelnika

Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

(podpisano elektronicznie)

