

**UCHWAŁA NR XVII/...../2025
RADY MIASTA TYCHY**

z dnia 30 października 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w Tychach przy ul. Dąbrowskiego oraz udzielenia bonifikaty od ceny zbycia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 t.j.), art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 68 ust. 1 pkt 5 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury oraz Komisję Finansów Publicznych,

Rada Miasta Tychy uchwała:

§ 1

Wyrazić zgodę na zbycie niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w Tychach przy ul. Dąbrowskiego, oznaczonej jako działki nr: 2658/32 o powierzchni 1247 m², 2652/32 o powierzchni 1360 m², 2655/32 o powierzchni 4585 m², o łącznej powierzchni 7192 m², stanowiącej własność Gminy Miasta Tychy na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Tychach.

§ 2

Wyrazić zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 15% od ceny nieruchomości ustalonej w oparciu o wartość określoną w operacie szacunkowym, pod warunkiem zbycia tej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Tychach, z przeznaczeniem pod budowę nowego budynku sądu.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie:
(Uchwała Nr XVI/...../2025)

Nieruchomość przeznaczona do zbycia, oznaczona jako działki nr 2658/32 o powierzchni 1247 m², nr 2652/32 o powierzchni 1360 m² oraz nr 2655/32 o powierzchni 4585 m², położona jest w Tychach przy ul. Dąbrowskiego. Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 7192 m². Teren w przeważającej części porośnięty jest roślinnością trawiastą, ma kształt zbliżony do prostokąta i posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się zurbanizowane tereny Śródmieścia Tychów – po północnej stronie, za ulicą Dąbrowskiego, usytuowane są budynki mieszkalne wielorodzinne, od strony południowej przebiega linia kolejowa relacji Tychy Główne – Tychy Lodowisko, natomiast od strony zachodniej zlokalizowany jest główny budynek Poczty Polskiej.

Kompleks działek objęty jest ustaleniami uchwały nr XXIV/489/21 Rady Miasta Tychy z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Dąbrowskiego, Jana Pawła II, Grota-Roweckiego i Armii Krajowej – etap I. Zgodnie z planem miejscowym teren oznaczony jest symbolem U2, tj. teren zabudowy usługowej.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, nieruchomość może być zbyta w trybie bezprzetargowym, gdy sprzedaż następuje pomiędzy Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego. Właściwy organ może ponadto udzielić bonifikaty od ustalonej ceny, jeżeli nieruchomość sprzedawana jest na rzecz Skarbu Państwa.

Od wielu lat Miasto Tychy prowadziło rozmowy z Ministerstwem Sprawiedliwości w sprawie przekazania nieruchomości gruntowej pod budowę nowej siedziby Sądu Rejonowego w Tychach. W toku prowadzonych uzgodnień uznaliśmy, że najlepszym rozwiązaniem będzie sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym z zastosowaniem bonifikaty. Propozycję takiego rozwiązania zgodnie poparły zarówno Miasto Tychy, jak i Ministerstwo Sprawiedliwości.

Z uwagi na potrzebę poprawy warunków funkcjonowania Sądu Rejonowego w Tychach, a także mając na względzie konieczność zapewnienia mieszkańcom jak najlepszego dostępu do organów wymiaru sprawiedliwości – co w konsekwencji przyczynia się do wzrostu zaufania obywateli do instytucji publicznych – udzielenie bonifikaty należy uznać za w pełni zasadne.

Transakcja spełnia przesłanki określone w przepisach prawa, wobec czego możliwe jest zbycie nieruchomości w drodze bezprzetargowej z udzieleniem 15% bonifikaty. Wartość nieruchomości wynikająca z operatu szacunkowego wynosi 3 595 869,00 zł, a łączne koszty przygotowania nieruchomości do zbycia – 23 000,00 zł. W związku z tym cena zbycia została ustalona na kwotę 3 618 869,00 zł, natomiast po zastosowaniu bonifikaty w wysokości 15% wyniesie 3 076 039,00 zł netto.

Opracował: (data i podpis pracownika) Zatwierdził pod względem merytorycznym: (data, podpis i pieczęć Kierownika) Sprawdził pod względem prawnym: (data, podpis i pieczęć Radcy prawnego) Zatwierdził: (data, podpis i pieczęć resortowego Zastępcy Prezydenta / Skarbnika Miasta / Sekretarza Miasta) Kieruję do Przewodniczącego Rady Miasta Tychy celem przedłożenia pod obrady (data, podpis i pieczęć Prezydenta)	Numer nadany przez DUR: Projekt uchwały kieruję na: (data, podpis i pieczęć Przewodniczącego Rady Miasta) Odpowiedzialny pracownik (podmiot) za realizację uchwały: Anna Tuszycka Rozdzielnik: 1) GGN 2) DUR 3) Wojewoda Śląski
---	--

