

BIURO  
Rady Miejskiej  
w Tomaszowie Maz.  
10.06.2020r.  
(196)

Tomaszów Mazowiecki, dnia 10 czerwca 2020r

**Piotr Kucharski**  
Radny Rady Miejskiej Tomaszowa Maz.

Poin  
Prezydent  
Miasta  
Tomaszów Maz.  
15.06.2020  
Przewodniczący Rady Miejskiej  
Tomaszów Mazowieckiego  
Krzysztof Kuchta

Sz. P.

**Marcin Witko**

Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego  
za pośrednictwem:

**Krzysztof Kuchta**

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Biuro Rady Miejskiej w Tomaszowie Maz.**

URZĄD MIASTA w Tomaszowie Maz.  
Kancelaria Prezydenta Miasta  
2020 -06- 15  
Nr ..... Podpis .....

**Dotyczy: Zasady zarządzania nieruchomościami przez Prezydenta**

**Uzasadnienie składanej interpelacji:** Doprecyzowanie odpowiedzi na poprzednią interpelację w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

**Podstawa prawna :** Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.  
(Art 24 ustęp 3) Dz.U.2018.0.994

### Interpelacja

Szanowny Panie Prezydencie!

W dniu 28-05-2020 r do Urzędu Miasta w Tomaszowie Maz. wpłynęła odpowiedź na interpelację w sprawie " transparentność spółki" sygn. TTBS/1784/2020.

Na pytania odpowiedział Zarząd TTBS Sp. z o.o. Reprezentanci spółki powołali się na zasadę prawa zawartą w art. 48 KC i art. 191 KC, która wynika z sentencji rzymskiej „**superficies solo cedit** - wszystko to, co zostało trwale połączone z ziemią dzieli los prawny ziemi”. Zarząd Spółki TTBS przedstawia to w ten sposób, że **budowle** i budynki wzniesione przez osoby prywatne z ich nakładów zostały przejęte przez Urząd Miasta w Tomaszowie Mazowieckim, który jest właścicielem gruntu i przekazane Spółce TTBS w Tomaszowie Maz. w zarząd co wiąże się z naliczaniem VAT od podatków od nieruchomości. Należy tu zaznaczyć, że w polskim prawie funkcjonowanie zasady **superficies solo cedit** liczone jest od okresu od 1 stycznia 1947 r kiedy to wszedł w życie **dekret z dnia 11 października 1946 r.** Prawo rzeczowe, jednolicie dla całego państwa regulujący problematykę własności i innych praw rzeczowych. W związku z tymi informacjami zwracam się z prośbą o udzielenie pisemnej i wyczerpującej informacji na zadane pytania:

1. W którym dokładnie roku i na podstawie jakiego dokumentu prawnego Urząd Miasta w Tomaszowie Mazowieckim jako właściciel mienia komunalnego - gruntu przejął naniesienia (budynki i budowle nazywane garażami) postawione przez osoby prywatne z ich własnych nakładów zgodnie z zasadą prawa sentencji rzymskiej superficies solo cedit.?
2. Czy nacjonalizacja dotyczyła zgodnie z konstytucyjną zasadą równości zawartą w art. 32 Konstytucji RP wszystkich dzierżawców gruntów pod garażami, czy tylko tych, których grunty zostały przeniesione i oddane w zarząd Spółce TTBS w Tomaszowie Mazowieckim?
3. Czy Urząd Miasta w Tomaszowie Maz. nacjonalizacją objął wszystkie budowle i budynki, które są związane na trwałe z gruntem proszę o podanie ile przejęto budynków i budowli?

4. Czy Urząd Miasta w Tomaszowie Maz. nacjonalizacją objął wszystkie budowle i budynki, które nie są związane na trwałe z gruntem proszę o podanie ile przejęto budynków i budowli?
5. Proszę o udzielenie odpowiedzi czy tym działaniem zostali objęci pozostali dzierżawcy gruntów, którzy na gruntach komunalnych postawili prywatne budynki lub budowle /budki na Targowisku Miejskim, garaże, których grunty nie zostały przekazane do Spółki TTBS, punkty usługowo-handlowe na pl. Narutowicza oraz innych miejscach gdzie dzierżawca wnosi opłatę do miasta za grunt dzierżawiony z naniesieniami wykonanymi przez dzierżawcę (budynki i budowla)? Jeżeli takie mechanizmy mają miejsce to proszę o podanie ilu osób (przypadków) to dotyczy?
6. Czy Urząd Miasta powiadomił wszystkie te osoby, że pomimo iż z własnych nakładów postawiły garaże czy inne budowle nie są ich właścicielami a właścicielem z mocy prawa jest Urząd Miasta w Tomaszowie Maz.?
7. W odpowiedzi na interpelację Zarząd Spółki TTBS w Tomaszowie Maz. podał, że to on ustala wysokość czynszu dzierżawnego na gruntach, których właścicielem jest Gmina Miasto Tomaszów Maz. i robi to uchwałami wewnętrznymi. W związku z powyższym proszę o uściślenie tej odpowiedzi, kto wydał Spółce takie dyspozycje do ustalania czynszu i na podstawie jakich przepisów prawa i jak to się ma do prawa miejscowego zawartego w Uchwale NRXLII/400/2013 z dnia 30 października 2013 r. gdzie w paragrafie 14 pkt 1 jest zapisane, że to Prezydent Miasta ustala stawki czynszu z tytułu dzierżawy w drodze zarządzenia oraz wynika to z innych przepisów prawa, tj. z ustawy o samorządzie i o gospodarce nieruchomościami, że jest to prerogatywa Prezydenta Miasta? Proszę o wyjaśnienie dlaczego ta kompetencja Prezydenta została zawłaszczona przez Zarząd TTBS Sp. z o.o.?

Z poważaniem  
