

Tomaszów Mazowiecki, dnia 10 lipca 2026 roku.

Piotr Kucharski

Radny Rady Miejskiej
Tomaszowa Mazowieckiego

Pan Prezydent

Proszę o zajęcie stanowiska

15.07.26

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Tomaszowa Mazowieckiego

Barbara Klatka

(404)
BIURO
RADY MIEJSKIEJ
w Tomaszowie Maz.

13.07.2026

Szanowny Pan

Marcin Witko

Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego

za pośrednictwem:

Barbara Klatka

Przewodnicząca Rady Miejskiej

URZĄD MIASTA w Tomaszowie Maz.
Kancelaria Prezydenta Miasta

2026 -07- 16

NrPodpis

INTERPELACJA

w sprawie weryfikacji procedur zawierania umów dzierżaw nieruchomości stanowiących mienie komunalne, trybu ich bezpłatnej sprzedaży oraz równego traktowania podmiotów gospodarczych w latach 2014–2026

Na podstawie art. 24 ust. 3, 4 i 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, składam interpelację w związku z uzasadnionymi wątpliwościami dotyczącymi transparentności gospodarowania mieniem komunalnym Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki, ze szczególnym uwzględnieniem trybu bezpłatnej sprzedaży nieruchomości na rzecz dotychczasowych dzierżawców.

Bezpośrednim impulsem do podjęcia tego tematu jest sprawa zbycia atrakcyjnej działki w ścisłym centrum miasta przy **ul. św. Antoniego 2**. Z informacji uzyskanych od lokalnych przedsiębiorców oraz analizy dokumentów wynika, że najemca zawarł umowę dzierżawy w grudniu 2021 roku, a zaledwie 3 lata i 8 miesięcy później – 30 września 2025 roku – złożył wniosek o wykup nieruchomości w trybie bezpłatnym. Wniosek ten uzyskał formalną

akceptację Pana Prezydenta i został wprowadzony pod obrady Rady Miejskiej w trybie nadzwyczajnym w dniu 2 lipca 2026 roku, **z całkowitym pominięciem opinii merytorycznych komisji stałych Rady Miejskiej.**

Brak skierowania tak kluczowej decyzji majątkowej pod dyskusję w komisjach oraz pośpieszny tryb sesji nadzwyczajnej budzi głęboki sprzeciw społeczny i rodzi pytania o transparentność procedur. Aby przeciąć spekulacje o faworyzowaniu wybranych podmiotów, niniejsza interpelacja ma na celu pełne i kompleksowe zbadanie praktyki zarządzania umowami dzierżaw oraz ich wykupu w okresie 12 lat Pana prezydentury (2014–2026).

SZCZEGÓŁOWE PYTANIA INTERPELACYJNE

Mając na uwadze dbałość o finanse miasta oraz jawność życia publicznego, uprzejmie proszę o udzielenie szczegółowych odpowiedzi na następujące pytania:

I. Weryfikacja umów dzierżaw długoterminowych (na okres 10 lat i powyżej)

- 1. Ile umów dzierżaw nieruchomości komunalnych zawartych zostało w latach 2014–2026 na okres 10 lat lub czas nieoznaczony?**
- 2. W odniesieniu do tych umów, uprzejmie proszę o przedstawienie komplementarnego wykazu nieruchomości, zawierającego:**
 - Adres nieruchomości oraz numer ewidencyjny działki, obrębem,
 - Powierzchnię nieruchomości,
 - **Datę zawarcia pierwszej umowy dzierżawy** z danym podmiotem (w celu zweryfikowania faktycznego, historycznego okresu korzystania z gruntu),
 - Wysokość czynszu dzierżawnego w ujęciu rocznym (wskazanie stawki za 2025 rok).

II. Statystyka i losy wniosków o bezprzetargowy wykup nieruchomości

3. Ile wniosków o bezprzetargowy wykup nieruchomości (w trybie art. 37 ust. 2 pkt 1 lub pokrewnych ustawy o gospodarce nieruchomościami) wpłynęło do Urzędu Miasta w okresie od 1 listopada 2014 roku do 10 lipca 2026?

4. Jaki był los prawny i proceduralny tych wniosków? Proszę o wskazanie liczby wniosków:

- Rozpatrzonych pozytywnie (zakończonych sprzedażą),
- Odrzuconych przez Prezydenta Miasta,
- Odrzuconych na poziomie Rady Miejskiej lub wycofanych przez wnioskodawcę (wykaz oficjalnie zarejestrowanych wniosków o wykup i w trakcie procedowania wycofanych przez wnioskodawcę).

5. Wykaz wniosków w toku rozpatrywania: Proszę o przedstawienie szczegółowej listy wszystkich wniosków o wykup nieruchomości komunalnych przez dotychczasowych dzierżawców, które wpłynęły do urzędu i **na dzień złożenia niniejszej interpelacji oczekują na rozpatrzenie lub decyzję Prezydenta** (z podaniem lokalizacji i daty wpływu wniosku).

III. Kryterium stabilności i wydolności finansowej dzierżawców

6. Czy Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki zawiera lub anektuje umowy dzierżawy z osobami fizycznymi bądź firmami, które posiadają zaległości finansowe wobec budżetu miasta z tytułu podatków lokalnych, opłat komunalnych lub czynszów powyżej 10 000 zł?

7. Czy przed podpisaniem długoletniej umowy dzierżawy lub wyrażeniem zgody na bezprzetargowy wykup, wydział merytoryczny Urzędu Miasta dokonuje obligatoryjnej weryfikacji stanu zadłużenia danego podmiotu wobec gminy?

8. Proszę o wskazanie, ile podmiotów aktualnie dzierżawiących mienie miejskie posiada zaległości wobec budżetu miasta (łącznie zaległości) przekraczające kwotę 10 000 zł i jakie działania windykacyjne lub zabezpieczające zostały podjęte w tych sprawach.

IV. Procedura dotycząca nieruchomości przy ul. św. Antoniego 2

9. Jakie szczególne przesłanki społeczne lub gospodarcze zdecydowały o tym, że wniosek o sprzedaż działki przy ul. św. Antoniego 2 (złożony 30 września 2025 r.) został wprowadzony w trybie sesji nadzwyczajnej w dniu 2 lipca 2026 r. z pominięciem opinii merytorycznych komisji stałych Rady Miejskiej?
10. Dlaczego projekt uchwały nie przeszedł standardowej ścieżki legislacyjnej na komisjach budżetu lub gospodarki komunalnej, co uniemożliwiło radnym wnikliwą analizę wyceny nieruchomości oraz zasadności jej zbycia?

WNIOSKI DODATKOWE

W celu systemowego uregulowania procedur obrotu nieruchomościami komunalnymi, składam następujące wnioski:

- **Wniosek o wprowadzenie obligatoryjnej zasady**, zgodnie z którą każdy projekt uchwały dotyczący bezprzetargowego zbycia mienia komunalnego na rzecz dzierżawcy musi zostać skierowany do zaopiniowania przez właściwe merytorycznie komisje Rady Miejskiej co najmniej 14 dni przed planowaną sesją (zakaz procedowania takich spraw w trybie nagłym/nadzwyczajnym, o ile nie wymaga tego udokumentowany stan wyższej konieczności).
- **Wniosek o stworzenie i publiczne udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) Rejestru Wniosków o Wykup Nieruchomości**, co pozwoli wszystkim mieszkańcom oraz przedsiębiorcom na bieżąco kontrolować, kto, kiedy i na jakich warunkach ubiega się o nabycie majątku publicznego bez przetargu.

UZASADNIENIE

Mienie komunalne stanowi wspólny majątek wszystkich mieszkańców Tomaszowa Mazowieckiego. Przetarg jest najbardziej transparentną, uczciwą i ekonomicznie uzasadnioną formą wyłonienia nabywcy nieruchomości, gwarantującą uzyskanie najwyższej ceny rynkowej. Odstąpienie od procedury przetargowej powinno mieć charakter absolutnie wyjątkowy.

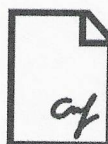
Sytuacja, w której relatywnie "młody" dzierżawca (z umową od 2021 roku) otrzymuje błyskawiczną ścieżkę bezprzetargowego wykupu nieruchomości w centrum miasta, podczas gdy procedura omija debaty na komisjach rady, podważa zaufanie obywateli do organów samorządowych. Jako radni mamy obowiązek stać na straży jawności i równego traktowania każdego podmiotu gospodarczego. Informacje o stanie finansowym dzierżawców oraz pełna inwentaryzacja wniosków są niezbędne do oceny, czy majątek miasta jest zarządzany w sposób gospodarny i wolny od pozamerytorycznych preferencji.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, oczekuję pisemnej i wyczerpującej odpowiedzi na wszystkie powyższe pytania w ustawowym terminie 14 dni.

Z wyrazami szacunku

Piotr Kucharski

Radny Rady Miejskiej



PODPIS ZAUFANY

PIOTR
KUCHARSKI

10.07.2026 10:55:20 GMT+0200

Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

