

Bielsko-Biała, 30 stycznia 2026 r.

NR.6845.0003.2.ZW

Pan
Roman Matyja
Radny Rady Miejskiej
w Bielsku-Białej

dotyczy interpelacji z 21 stycznia 2026 r.

Odnosząc się do zadanych w interpelacji pytań informuję:

Ad. 1

Nieruchomość oznaczona jako działka 1/16, obręb Dolne Przedmieście 53, na której zlokalizowany jest parking przy Galerii Sfera I, nadal stanowi własność Gminy Bielsko-Biała.

Ad. 2

Obecnie część o pow. 14.771 m² ww. działki objęta jest umową dzierżawy zawartą 25 maja 2022 r. z przeznaczeniem na płatny parking (w tym parking o pow. 10.800 m², chodniki i drogi wewnętrzne o pow. 3971 m²). Za dzierżawę nieruchomości Gmina pobiera czynsz dzierżawny w wysokości ustalonej w umowie, od stycznia 2026 r. czynsz dzierżawny wynosi 119.702,53 zł netto miesięcznie (plus obowiązujący podatek VAT).

Wpływy z tytułu czynszu dzierżawnego w poszczególnych latach obowiązywania obecnej umowy: 2022 r. – 784.737,69 zł brutto, 2023 r. – 1.478.032,39 zł brutto, 2024 r. – 1.646.152,80 zł brutto, 2025 r. – 1.705.414,43 zł brutto.

Za okres bezumownego korzystania z nieruchomości z przeznaczeniem pod parking w okresie od 1 stycznia 2022 r. do 22 maja 2022 r. oraz za teren pod nośniki reklamowe w okresie od 1 stycznia 2022 r. do 12 kwietnia 2023 r. uiszczona została opłata za bezumowne korzystanie z nieruchomości w kwocie 310.692,80 zł brutto.

Ad. 3

Powierzchnia objęta umową dzierżawy 14.771,00 m² (w tym parking o pow. 10.800 m², chodniki i drogi wewnętrzne o pow. 3971 m²).

Ad. 4

Umowy dzierżawy terenu:

- umowa dzierżawy z dnia 7 czerwca 1999 r. – termin obowiązywania do 31 grudnia 2021 r., z przeznaczeniem pod budowę i eksploatację parkingu miejskiego, ogólnodostępnego wraz z infrastrukturą techniczną obsługującą teren parkingu i nieruchomości sąsiadujących przy ul. Michała Grażyńskiego i ul. Mostowej, własnym staraniem i na koszt Dzierżawcy,

- obecnie obowiązująca umowa dzierżawy zawarta 25 maja 2022 r., na czas oznaczony od 23 maja 2022 r. do 31 grudnia 2032 r. Czynnysz dzierżawny ustalony został w wysokości 87.513,00 zł netto (plus obowiązujący podatek VAT). Stawka czynszu podlega waloryzacji raz w roku, przy zastosowaniu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Niezależnie od waloryzacji w okresach pięcioletnich, począwszy od 2027 r., dokonywana może być aktualizacja stawki na kolejne 5 lat, w oparciu o stawki rynkowe czynszu dzierżawnego ustalone przez rzeczoznawcę majątkowego.

Ad. 5

Obecnie dla nieruchomości sporządzany jest projekt planu miejscowego.

W umowie dzierżawy zawarty jest zapis, iż dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości będzie możliwy do czasu uchwalenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalony zostanie nowy sposób zagospodarowania przedmiotu umowy oraz zmiana stawki czynszu dzierżawnego.

Dodatkowe informacje można uzyskać pod numerem tel. 33 4701 229. Sprawę prowadzi pracownik Wydziału Nieruchomości główny specjalista Zofia Wawro-Zaborowska.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Igor Kliś
Zastępca Prezydenta