

**Protokół posiedzenia**  
**Komisji Gospodarki Komunalnej**  
Rady Miasta Gliwice kadencji 2024-2029  
**w dniu 29 stycznia 2025 r., godz. 16.00**

**Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig** otworzył posiedzenie Komisji, powitał gości oraz radnych. Przypomniał o obowiązku ochrony danych osobowych mieszkańców przed ujawnieniem ich osobom postronnym i poprosił o niepodawanie tych danych podczas omawiania spraw. Zaproponował przyjęcie następującego porządku obrad:

**1) Opinia dot. wynajęcia poza przetargiem lokalu przy ul. Chorzowskiej 40.**

**2) Omówienie projektu uchwały w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Gliwice oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz ich użytkowników wieczystych oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.**

**3) Sprawy bieżące.**

Nie zgłoszono uwag do zaproponowanego porządku obrad.

W posiedzeniu udział wzięli: Zastępca Prezydenta Miasta Jarosław Zięba, Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Michał Drabik, Zastępca Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Aneta Borzucka, prezes Stowarzyszenia Abada Capoeira Gliwice Kamil Krawczyk oraz przedstawicielka tego Stowarzyszenia.

**Ad 1) Opinia dot. wynajęcia poza przetargiem lokalu przy ul. Chorzowskiej 40.**

**Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig** przekazał, że radni zapoznali się z pismem Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej dot. możliwości wynajmu lokalu przy ul. Chorzowskiej 40 na rzecz Stowarzyszenia Abada Capoeira Gliwice na prowadzenie działalności statutowej. Zapytał radnych, czy mają pytania w tej sprawie.

**Radny Marcin Prokop** zapytał przedstawicieli Stowarzyszenia, czy wiedzą, ile trzeba będzie włożyć środków w remont lokalu.

**Prezes Stowarzyszenia Abada Capoeira Gliwice Kamil Krawczyk** przekazał, że odbyła się wizja w lokalu, Stowarzyszenie ma przygotowane środki na remont oraz dodatkowo możliwość skorzystania z kredytu.

**Radny Tomasz Tylutko** zapytał, czy Stowarzyszenie stara się o środki z zewnątrz.

**Prezes Stowarzyszenia Abada Capoeira Gliwice Kamil Krawczyk** przekazał, że jeszcze nie, ale w Stowarzyszeniu jest osoba, która się tym zajmuje. Takie działanie jest planowane.

**Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig** poprosił o przedstawienie dwóch projektów zrealizowanych przez Stowarzyszenie, zapytał, czym wyróżnia się spośród innych podobnych stowarzyszeń.

**Prezes Stowarzyszenia Abada Capoeira Gliwice Kamil Krawczyk** przekazał, że Stowarzyszenie Abada Capoeira prowadzi naukę brazylijskiej sztuki walki z towarzyszeniem muzyki, a także naukę tańca, kultury i języka brazylijskiego. Prowadzą sekcje dla dzieci i młodzieży. Planują rozszerzyć działalność także dla seniorów.

**Przedstawicielka Stowarzyszenia Abada Capoeira Gliwice** dodała, że dla niej jest to nie tylko sport, to także przynależność do grupy społecznej, przyjemne spędzanie czasu.

Poinformowała, że nie ma potrzeby być wysportowanym, aby zacząć ćwiczyć Capoeirę, dzięki towarzyszącej muzyce aktywność ta jest swobodna i radosna. Stowarzyszenie uczy także gry na instrumentach, języka i kultury brazylijskiej.

**Prezes Stowarzyszenia Abada Capoeira Gliwice Kamil Krawczyk** poinformował, że obecnie treningi prowadzone w Centrum Kultury Victoria, a także w parkach. Stowarzyszenie działa społecznie, bierze udział w miejskich przedsięwzięciach, ostatnio pokazy odbyły się podczas finału Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy, a także pokazy gry na maculele, taniec samby batucady.

**Radny Jan Pająk** potwierdził, miał przyjemność obejrzenia takiego pokazu, było to piękne i spektakularne.

**Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig** zapytał o wysokość stawki czynszu. Dodał, że lokal jest bardzo duży, to 348 m<sup>2</sup>, w tym 100 m<sup>2</sup> piwnicy.

**Prezes Stowarzyszenia Abada Capoeira Gliwice Kamil Krawczyk** poinformował, że podczas spotkania z Dyrektorem Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Aleksandrą Wysocką, przekazała ona, że czynsz wyniesie około 2.800,00 zł brutto.

**Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig** zapytał, czy Stowarzyszenie na to stać, na taki czynsz, na ogrzanie i utrzymanie lokalu.

**Prezes Stowarzyszenia Abada Capoeira Gliwice Kamil Krawczyk** potwierdził.

**Radny Marcin Prokop** poinformował, że lokal stoi od lat pusty.

**Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig** przekazał, że liczy na to, że Stowarzyszenie, po otrzymaniu lokalu bez przetargu, będzie udzielać się społecznie, współpracować np. z radami dzielnic. Zapytał, kto z członków Komisji jest za pozytywną opinią do wniosku Stowarzyszenia o wynajem lokalu bez przetargu, przy ul. Chorzowskiej 40 na rzecz Stowarzyszenia Abada Capoeira Gliwice.

Wynik głosowania: **6 radnych za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się**. Komisja **pozytywnie** zaopiniowała wniosek.

**Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig** podziękował przedstawicielom Stowarzyszenia na udział w posiedzeniu i przekazanie informacji.

Przedstawicielom Stowarzyszenia opuścili posiedzenie.

## **Ad 2) Omówienie projektu uchwały w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Gliwice oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz ich użytkowników wieczystych oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.**

**Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig** przypomniał, że sprawa dyskutowana była podczas posiedzenia we wrześniu 2024 r., poprosił o zreferowanie projektu.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Aneta Borzucka** przekazała, że do ustawy o gospodarce nieruchomościami zostały wprowadzone zmiany, które nakładają na rady gmin obowiązek ustalenia zasad sprzedaży nieruchomości oddanych w wieczyste użytkowanie. Należy określić katalog przesłanek. Projekt uchwały ustala ogólne zasady dla użytkowników wieczystych. Poinformowała, że obowiązuje tryb roszczenia, który zakłada, że gdy spełnione są przesłanki, właściciel (miasto Gliwice) jest zobligowany do sprzedaży, w razie odmowy wnioskodawca może dochodzić swoich praw w sądzie. Projekt uchwały nie dotyczy trybu roszczeniowego, tutaj w art. 32 ustawy o gospodarce nieruchomościami właściciel sam decyduje o sprzedaży nieruchomości. Zgodnie z projektem, przeznaczone do sprzedaży mogą być tylko nieruchomości w użytkowaniu wieczystym, które mają ograniczone możliwości wykorzystania po wygaśnięciu użytkowania wieczystego, zabudowane w ponad 50 %, działki niezabudowane, ale bez potencjału zabudowy, stanowiące całość funkcjonalną z inną zabudowaną działką,

np. dojazd, droga wewnętrzna, zieleniec. Przekazała, że to są przesłanki przedmiotowe (od a do d). Natomiast przesłanki formalne (od e do j) to aktualna stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, aktualizacja opłaty rocznej dokonana nie wcześniej niż 5 lat od dnia złożenia wniosku o sprzedaż, nie toczy się żadne postępowanie przed sądem lub innym organem dotyczące aktualizacji celu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste lub aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, miasto nie planuje tam realizacji celów publicznych ani zadań własnych, realizowany jest cel zgodny z zapisami umowy, decyzją lub zapisami planu zagospodarowania przestrzennego, nie toczy się postępowanie dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub miasto. Dodała, że zawsze musi być spełniona jedna z przesłanek przedmiotowych oraz wszystkie przesłanki formalne. Przekazała, że w projekcie uchwały zawarte są także regulacje dotyczące odpłatności za nabycie nieruchomości. Ustawa reguluje odpłatność za nieruchomości, na których nie jest prowadzona działalność gospodarcza oraz wyznacza zakres cen przy sprzedaży nieruchomości, na której jest prowadzona działalność gospodarcza – od 60 % wartości nieruchomości (przy stawce opłaty rocznej 3%) do 100 % wartości nieruchomości. W projekcie uchwały sprzedaż ta została określona po stawce maksymalnej, czyli równej wartości nieruchomości. Nie zachodzi wówczas konieczność badania pomocy de minimis. Podczas dyskusji na wrześniowym posiedzeniu Komisji, zgłoszony został wniosek, aby uzależnić cenę sprzedaży od liczby lat użytkowania wieczystego. Jednak w przekazanym projekcie cena jest na maksymalnym poziomie.

**Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Michał Drabik** dodał, że nie ma potrzeby wystawiać zaświadczeń o udzieleniu pomocy de minimis, bo przy zapisach uchwały ona nie występuje.

**Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig** zapytał o skalę wniosków o wykup.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Aneta Borzucka** przekazała, że zainteresowanie jest znikome, tryb roszczenia miał być boomem, jednak wniosków jest niewiele, część z ich nie spełnia warunków roszczenia. Termin już upłynął, nie będą już wpływać kolejne wnioski.

**Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Michał Drabik** dodał, że nie ma zainteresowania.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Aneta Borzucka** poinformowała, że stan wszystkich działek (1500), będących w użytkowaniu wieczystym, został przeanalizowany, 856 to garaże. Dodatkowo 520 działek jest niezabudowanych, 114 zabudowanych budynkami przemysłowymi lub usługowymi oraz 42 działki są zabudowane budynkami mieszkalnymi. Te 42 działki potencjalnie spełniają pierwszą przesłankę (zabudowa na małych działkach).

**Radny Krzysztof Kleczka** zapytał o cel tej uchwały, czy ma to być źródło dodatkowych środków dla miasta.

**Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Michał Drabik** przekazał, że ustawa narzuca uchwalenie zasad, aby wnioski mogły być rozpatrywane.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Aneta Borzucka** poinformowała, że głównym założeniem jest utrzymanie stanu, jaki jest obecnie. Tylko niewiele działek spełnia wymogi zapisane w projekcie uchwały. Działki nieobjęte uchwałą nadal będą w użytkowaniu wieczystym. Opłaty za użytkowanie wieczyste to znaczy dochód dla miasta, a działki oddane w użytkowanie wieczyste to także potencjalnie przyszły zasób gminy (po wygaśnięciu użytkowania wieczystego). Projekt kierowany jest m.in. do spółdzielni mieszkaniowych, na osiedlach mieszkaniowych są działki pod zieleńce, dojazd i dojście do nieruchomości.

**Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Michał Drabik** dodał, że użytkowanie wieczyste jest powoli usuwane z przestrzeni prawnej. Gmina sama ustala wysokość opłat za użytkowanie wieczyste, opłaty te są aktualizowane – można to ustalić na podstawie planu wykorzystania zasobu. Przekazał, że zasady w projekcie są takie same,

jakie ustalił Wojewoda Śląski dla działek Skarbu Państwa. Gliwiczanie będą tak samo traktowani.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Aneta Borzucka** przekazała, że gminy, które już ustaliły swoje zasady sprzedaży przyjęły stawkę maksymalną oraz ograniczyły możliwość sprzedaży, podobnie jak w proponowanym projekcie uchwały.

**Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig** zapytał, czy VAT jest doliczany do wartości nieruchomości.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Aneta Borzucka** przekazała, że zgodnie ze stanowiskiem izby skarbowej, VAT nalicza się dla nieruchomości, których rozpoczęcie użytkowania wieczystego nastąpiło po czasie wejścia w życie ustawy o VAT, czyli po 2004 r. Jeżeli, ktoś ma nieruchomość w użytkowaniu wieczystym od czasu, kiedy jeszcze nie obowiązywała ustawa o VAT (przed 2004 r.), to VAT nie zostanie doliczony do wartości nieruchomości. Dodała, że 99 % nieruchomości Skarbu Państwa to działki będące w użytkowaniu wieczystym dłużej niż od 2004 r., takich działek gminnych jest mniej.

**Radny Marcin Prokop** zapytał, kto ponosi koszty operatów szacunkowych.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Aneta Borzucka** wyjaśniła, że miasto zleca i opłaca koszty wykonania operatów szacunkowych, a użytkownik wieczysty zwraca środki.

**Radny Marcin Prokop** zapytał, co w przypadku zmiany decyzji, rezygnacji z zakupu.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Aneta Borzucka** przekazała, że miasto nie ma możliwości zobligowania do zwrotu środków, sankcja jest nie do zrealizowania. Dodała, że po uchwaleniu uchwały, na kolejne posiedzenie Komisji, przygotuje informację, ile jest przypadków, że po zapoznaniu się z operatem szacunkowym, wyceną nieruchomości, użytkownik wieczysty rezygnuje z zakupu.

Komisja ustaliła, że zaopiniuje projekt tej uchwały na kolejnym posiedzeniu, już bez ponownego jego referowania.

Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Michał Drabik i Zastępca Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Aneta Borzucka opuścili posiedzenie.

### **Ad 3) Sprawy bieżące.**

Komisja zapoznała się z następującymi dokumentami:

- a) Pismo mieszkańców ul. Pszczyńskiej, dzierżawców terenów pod likwidowane garaże (w załączeniu).

Komisja postanowiła poprosić Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Aleksandrę Wysocką o zreferowanie tematu na kolejnym posiedzeniu Komisji.

- b) Prośba o opinię dotyczącą możliwości wynajmu lokalu przy ul. Chorzowskiej 40 na rzecz Stowarzyszenia Abada Capoeira Gliwice na prowadzenie działalności statutowej oraz informacja prezesa Stowarzyszenia o chęci aktywnego udziału w posiedzeniu (dokumenty w aktach sprawy BR.0012.37.19.2024). Sprawa została omówiona w Ad 1.

- c) Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w sprawie oddalenia skargi kasacyjnej Rady Miasta Gliwice od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w sprawie skargi na uchwałę Rady Miasta Gliwice nr XLVIII/992/2023 z dnia 13 lipca 2023 r. w sprawie ograniczenia godzin sprzedaży napojów alkoholowych przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży (w załączeniu). Komisja przyjęła do wiadomości.

- d) Informacja Centrum Ratownictwa Gliwice o przekazaniu Śląskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu informacji o pozytywnej ocenie zabezpieczenia przeciwpowodziowego miasta Gliwice (w załączeniu). Komisja przyjęła do wiadomości.
- e) Pismo Komisji Skarg Wniosków i Petycji przekazujące pismo mieszkanki dotyczące braku odpowiedzi na swoje zapytanie podczas posiedzenia Komisji oraz treści protokołu (w załączeniu). Komisja przyjęła do wiadomości.
- f) Pismo Zastępcy Prezydenta Miasta Jarosława Zięby informujące o planach wprowadzenia do porządku obrad sesji lutowej projektu uchwały w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych, stanowiących własność miasta Gliwice, na rzecz ich użytkowników wieczystych wraz z projektem uchwały (w załączeniu). Projekt uchwały został omówiony w Ad 2.
- g) Stanowisko Zastępcy Prezydenta Miasta Agnieszki Dylewskiej dotyczące zmiany kursów autobusów, linie 60N i 692N na wniosek mieszkańca. (dokumenty w aktach sprawy BR.0012.37.19.2024).

Komisja zgodziła się z treścią stanowiska i postawiła przekazać stanowisko i tę informację mieszkańcowi.

- h) Pismo mieszkańca w sprawie rozbudowy ul. Strzelców Bytomskich wraz z budową ścieżki rowerowej wraz załącznikami oraz pismo Zastępcy Prezydenta Miasta Jarosława Zięby przekazujące pisma tego mieszkańca wraz z prowadzoną korespondencją z Wydziałem Architektury i Budownictwa (dokumenty w aktach sprawy BR.0012.17.1.2025).

Komisja postanowiła poprosić Zastępcę Prezydenta Miasta Jarosława Ziębę o wystąpienie do Gliwickiej Rady Rowerowej o stanowisko w tej sprawie.

- i) Analiza skarg wniosków i petycji za IV kwartał 2024 r. (w załączeniu). Komisja przyjęła do wiadomości.
- j) Pismo - anonim przekazane radnym do skrytek w Biurze Rady Miasta dot. działalności Przedsiębiorstwa Zagospodarowania Odpadów Sp. z o. o. Komisja przyjęła do wiadomości.

Komisja postanowiła zaprosić Zastępcę Prezydenta Miasta Agnieszkę Dylewską na posiedzenie 19 marca 2025 r. Tematem posiedzenia będzie przygotowanie do przetargu na odbiór odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem podziału miasta na obwody.

\*\*\*

**Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig** zapytał, kto z członków Komisji jest za przyjęciem protokołów posiedzeń Komisji, które odbyły się w 4 i 18 grudnia 2024 r.

Komisja zatwierdziła protokoły bez uwag.

\*\*\*

Kolejne posiedzenie Komisji odbędzie się **5 lutego 2025 r., godz. 16.00.**

Na tym zakończono posiedzenie Komisji.

Protokołowała

(-) Natalia Czernik

Przewodniczący Komisji

Gospodarki Komunalnej

(-) Kajetan Gornig