

PROJEKT

DRUK NR

228

Nr korespondencji SOD UM-548788/2015

data wpływu	30.09.2015
UM-.....	

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GLIWICE

z dnia 2015 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny zbywanych nieruchomości gruntowych przeznaczonych na cele mieszkaniowe.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594), art. 68 ust. 1 pkt. 9 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U.z 2014 r. poz. 518, z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta

**Rada Miasta Gliwice
uchwała co następuje:**

§ 1. Wyrazić zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 60% od ceny nieruchomości gruntowych zbywanych na cele mieszkaniowe, na rzecz: Spółdzielni Mieszkaniowej „GJL”, w Gliwicach, nieruchomości obejmujące dz. nr: 945, 946 o łącznej pow. 0,4470 ha, KW GL1G/00035142/8 i 946, 950 o łącznej pow. 0,0380 ha, KW GL1G/00049142/9, obr. Przyszówka, położone w Gliwicach przy ul. Ossolińskich 62-66 i Prozy 1-11.

§ 2. Integralną część uchwały stanowią załączniki graficzne przedstawiające lokalizację nieruchomości przeznaczonych do zbycia.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

RADCA PRAWNY
dr Jacek Grogowski
Kt 2492

29.09 2015

Prezydent Miasta

Zygmunt Frankiewicz
30. WRZ. 2015

Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Aleksandra Wysocka

29 WRZ. 2015

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miasta Gliwice

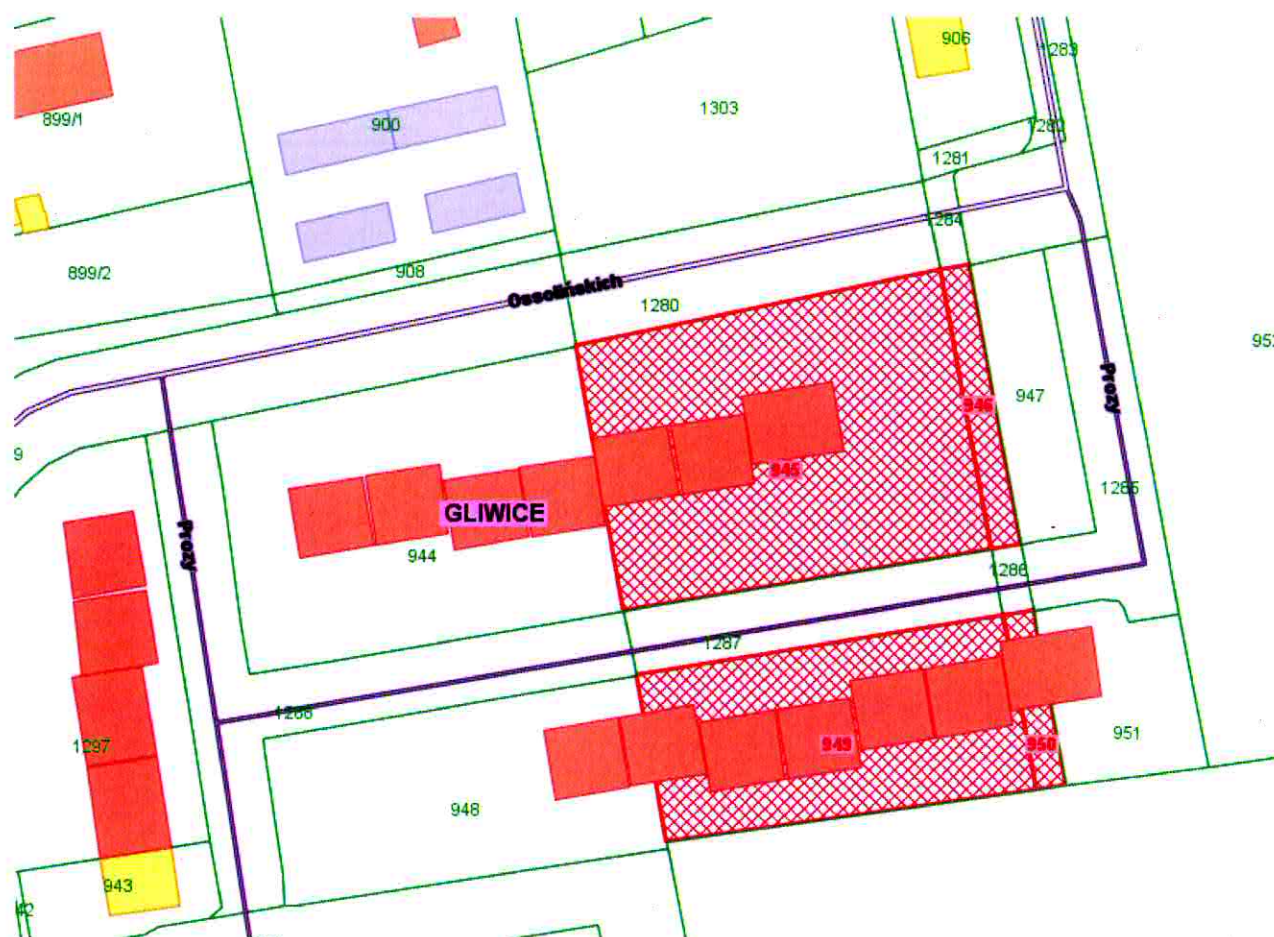
z dnia 2015 r.

Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Wy
Aleksandra Wysocka

29 WRZ. 2015

Grafika



Uzasadnienie

Uzasadniając podjęcie przedmiotowej uchwały należy podkreślić, iż w wyniku reformy ustrojowej państwa, ustawodawca polski w celu uregulowania skomplikowanych stanów prawnych powstałych na gruntach publicznych wprowadził przepisy prawa umożliwiające oddawanie tych gruntów w użytkowanie wieczyste, bądź na własność podmiotów, które wybudowały z własnych środków finansowych, na podstawie pozwoleń na budowę, wielorodzinne budynki mieszkalne i garaże. Proces ten, nazywany potocznie „uwłaszczeniem”, dotyczył w szczególności spółdzielni mieszkaniowych oraz państwowych i komunalnych osób prawnych, które były posiadaczami gruntów publicznych na dzień 5 grudnia 1990 r. W zależności od tego, czy budynki stanowiły własność tych podmiotów, czy właściciela gruntu, ich przeniesienie następowało odpłatnie, bądź nieodpłatnie. Zróżnicowane też zostały warunki nabycia tych gruntów, jednak w większości przypadków przepisy prawa przewidywały oddawanie gruntów bez obowiązku wnoszenia pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego.

W Gliwicach proces uwłaszczeniowy dobiega końca, jednak pozostałe do uregulowania stany prawne są bardzo skomplikowane, a ich pozytywne zakończenie jest możliwe najczęściej w trybie przepisów prawa, które nie przewidują uwłaszczenia na zasadach preferencyjnych. Z tych względów, szczególnie spółdzielnie mieszkaniowe, ale także inne podmioty prawa nie są w stanie ponieść wysokich kosztów nabycia gruntów pod budynkami, co z kolei uniemożliwia dokonywanie przekształceń własnościowych na rzecz najemców lokali mieszkalnych.

Biorąc pod uwagę z jednej strony fakt, iż w powyższej sytuacji znajduje się już niewielka liczba właścicieli budynków wielorodzinnych, nie posiadających jednocześnie prawa do gruntu, natomiast z drugiej strony konieczność jak najszybszego uregulowania istniejących kilkadziesiąt lat stanów prawnych na gruntach gminnych - zasadnym jest ułatwienie wymienionym podmiotom nabycia gruntów przeznaczonych na cele mieszkaniowe, na preferencyjnych warunkach.

Zastosowanie bonifikaty w wysokości 60% jest spójne z jej wysokością przy zbywaniu gminnych lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców.

Działki gruntu objęte niniejszą uchwałą weszły do zasobu miasta Gliwice w wyniku komunalizacji mienia Skarbu Państwa. Nieruchomości zostały zabudowane budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, wybudowanymi ze środków własnych Spółdzielni Mieszkaniowej „GJL”, w Gliwicach. Spółdzielnia jest zainteresowana nabyciem działek gminnych i wystąpiła o udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży.

Przedmiotem zbycia będzie wyłącznie grunt, w związku z czym 60% bonifikata będzie udzielona od ceny nieruchomości gruntowych.

Cena nieruchomości położonej w Gliwicach przy ul. Ossolińskich 62-66 i Prozy 1-11 została ustalona na podstawie jej wartości określonej w operatach szacunkowych sporządzonych w 2014 r. przez Biuro Geodezyjne „GRADUS 1”, Jan Dziemba z Chorzowa i wynosi 892.250,00 zł brutto, natomiast wysokość bonifikaty - 535.350,00 zł.

W dniu 18 czerwca 2015 r. została już podjęta przez Radę Miasta Gliwice Uchwała Nr VII/145/2015 w przedmiotowej sprawie, jednak Rozstrzygnięciem Nadzorczym z dnia 29 lipca 2015 r. Wojewoda Śląski stwierdził nieważność tej uchwały oceniając, iż na podstawie art. 68 ust. 1 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 782 z późn. zm.) możliwe jest wyłącznie podjęcie uchwały generalnej o zasadach udzielania bonifikat, nie zaś uchwały indywidualnej, jak to miało miejsce w przypadku uchwały z dnia 18 czerwca 2015 r.

Dnia 29.08.2015 r. weszła w życie zmiana do ustawy o gospodarce nieruchomościami, zmieniono min. treść art. 68 ust. 1b poprzez dodanie jasnego sformułowania, że uchwała może dotyczyć nieruchomości indywidualnych.

W związku z powyższym, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

RADCA PRAWNY
dr Jacek Orzechowski
Kt 2402

29.08 2015

Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Aleksandra Wysocka

29 WRZ. 2015

Zastępca Prezydenta Miasta

Adam Neumann

30 WRZ 2015