

DRUK NR

229

PROJEKT

Nr korespondencji SOD UM-548796/2015

data: wpisano:	30.09.2015
UM-.....	

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GLIWICE

z dnia 2015 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży udziału miasta Gliwice
w nieruchomości gruntowej przeznaczonej 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 z póź. zm.), 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 sprzedaży 1/2 udziału, stanowiącego własność miasta Gliwice w nieruchomości gruntowej zbywanej na cele mieszkaniowe, na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „DOMATOR” w Gliwicach, obejmującej dz. nr 363 o pow. 0,0713 ha, obręb Sośnica, KW GL1G/00128354/6, położonej w Gliwicach przy ul. Reymonta 19-23.

§ 2. Integralną część uchwały stanowi załącznik graficzny przedstawiający lokalizację nieruchomości, w której udział miasta Gliwice został przeznaczony do zbycia.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

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

RADCA PRAWNY
dr Jacek Gorczyński
KL2402

29.09.2015

Prezydent Miasta

Zygmunt Frankiewicz

30. WRZ. 2015

Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Aleksandra Wysocka

29 WRZ. 2015

Załącznik do uchwały Nr

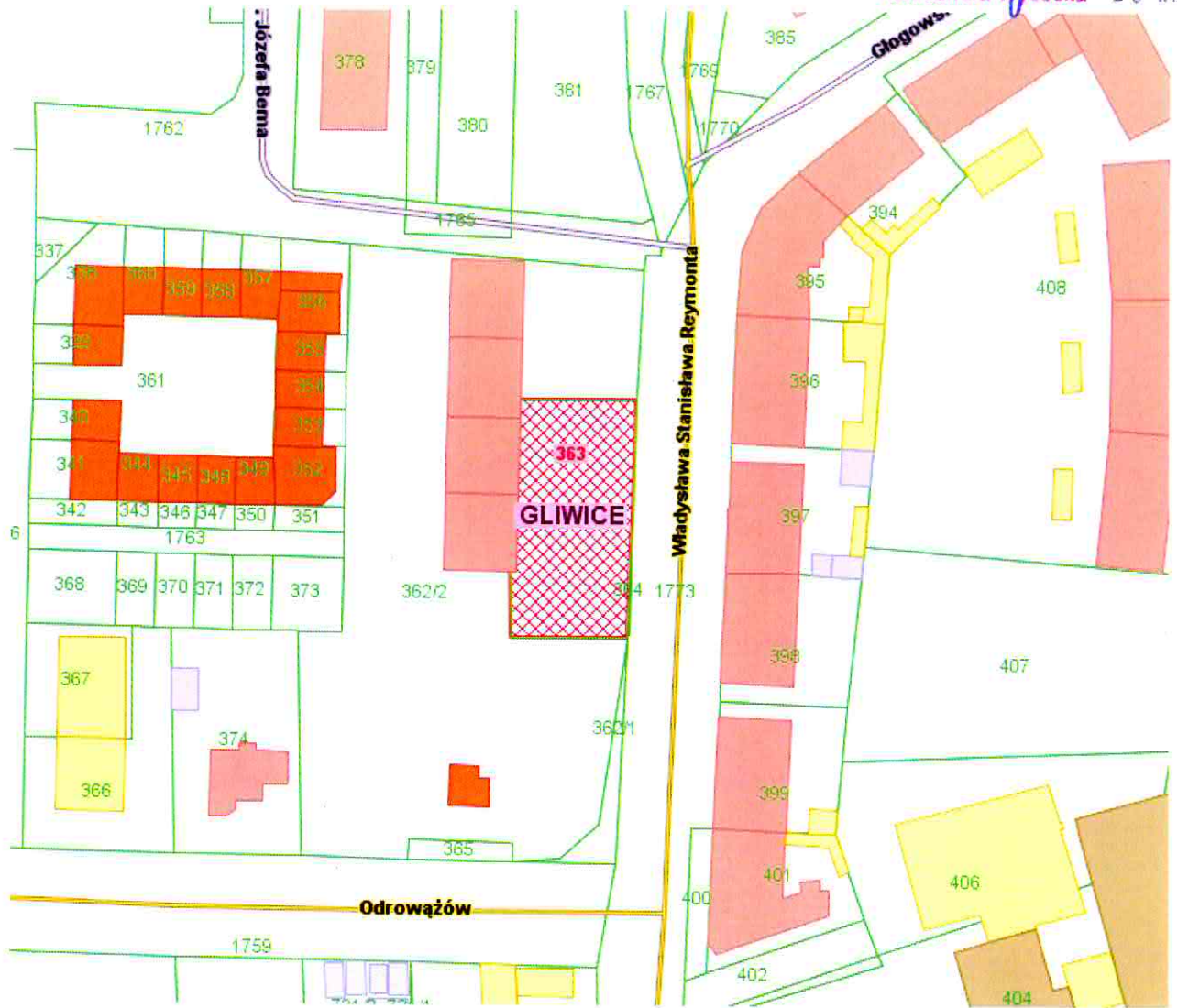
Rady Miasta Gliwice

z dnia 2015 r.

Grafika

Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Alexandra Wysocka
Aleksandra Wysocka 29 WRZ. 2015



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 nie są w stanie ponieść wysokich kosztów nabycia gruntów pod budynkami.

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 umożliwienie Spółdzielni Mieszkaniowej „DOMATOR„ w Gliwicach nabycia posiadanego udziału w gruncie na preferencyjnych warunkach, co jest zgodne z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

Należy podkreślić, iż spółdzielnia jest właścicielem budynku mieszkalnego, wielorodzinnego położonego w przeważającej części na działce sąsiedniej nr 362/2, natomiast fragmentem zachodzi na działkę nr 363, w której udział w 1/2 części spółdzielnia nabyła w 2007 r. w wyniku zasiedzenia, natomiast pozostałą część udziału w tej działce gruntu nabyło miasto Gliwice w wyniku komunalizacji. Działka nr 362/2 jest przedmiotem użytkowania wieczystego spółdzielni, co nastąpiło w wyniku uwłaszczenia przez Wojewodę Śląskiego.

Uregulowanie stanu prawnego pod budynkiem mieszkalnym umożliwi Spółdzielni „DOMATOR„ realizację roszczeń przysługujących członkom spółdzielni na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, o nabycie własności posiadanych lokali.

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

Spółdzielnia jest zainteresowana nabyciem udziału miasta Gliwice i wystąpiła o udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży tego udziału.

Wartość 1/2 udziału miasta Gliwice w przedmiotowej nieruchomości została określona na podstawie jej wartości ustalonej w operacie szacunkowym sporządzonym w 2015 r. przez Biuro Geodezyjne „GRADUS 1„ Jan Dziemba z Chorzowa i wynosi 90.590,00 zł brutto, wysokość bonifikaty 54.354,00 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.

Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Aleksandra Wysocka 29 WRZ. 2015

Zastępca Prezydenta Miasta

Adam Neumann
30 WRZ 2015

RADCA PRAWNY
dr Jacek Gorczyński
Kt 2-32 2015