

Druk Zamias

Druk nr

Projekt

Nr korespondencji.SOD-UM.1222282.2020

Urząd Miejski w Gliwicach
Sekretariat Biura Rady Miasta

data
wpływu

17-12-2020

UM.

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA GLIWICE

z dnia 2020 r.

456

w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami miasta Gliwice w zakresie nabywania zbywania, obciążania oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 9) ppkt a) oraz art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /t.j. Dz.U.2020.713, z późn. zm./ art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /t.j. Dz.U.2020.1990/, na wniosek Prezydenta Miasta Gliwice

**Rada Miasta Gliwice
uchwala, co następuje:**

§ 1. W zakresie niezastrzeżonym do wyłącznej własności Rady Miasta Gliwice zasobem nieruchomości gospodaruje Prezydent Miasta Gliwice wg zasad określonych w Załączniku do niniejszej uchwały, stanowiącym integralną część uchwały.

§ 2. Tracą moc Uchwały:

- 1) Rady Miejskiej w Gliwicach nr XXV/674/2004 z dnia 2 grudnia 2004 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Gliwice w zakresie nabycia, zbycia, obciążania oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata,
- 2) Rady Miejskiej w Gliwicach nr XXXVI/909/2005 z dnia 20 października 2005 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXV/674/2004 z dnia 2 grudnia 2004 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Gliwice w zakresie nabycia, zbycia, obciążania oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata,
- 3) Rady Miejskiej w Gliwicach nr XLI/1049/2006 z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXV/674/2004 z dnia 2 grudnia 2004 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Gliwice w zakresie nabycia, zbycia, obciążania oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata,
- 4) Rady Miejskiej w Gliwicach nr XLII/1083/2006 z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXV/674/2004 z dnia 2 grudnia 2004 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Gliwice w zakresie nabycia, zbycia, obciążania oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata,
- 5) Rady Miejskiej w Gliwicach nr XIII/401/2007 z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXV/674/2004 z dnia 2 grudnia 2004 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Gliwice w zakresie nabycia, zbycia, obciążania oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata,
- 6) Rady Miejskiej w Gliwicach nr XVII/533/2008 z dnia 17 lipca 2008 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXV/674/2004 z dnia 2 grudnia 2004 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Gliwice w zakresie nabycia, zbycia, obciążania oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata,
- 7) Rady Miejskiej w Gliwicach nr XXIX/928/2009 z dnia 19 listopada 2009 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXV/674/2004 z dnia 2 grudnia 2004 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Gliwice w zakresie nabycia, zbycia, obciążania oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata,
- 8) Rady Miejskiej w Gliwicach nr XI/198/2011 z dnia 25 sierpnia 2011 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXV/674/2004 z dnia 2 grudnia 2004 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Gliwice w zakresie nabycia, zbycia, obciążania oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata,
- 9) Rady Miasta Gliwice nr VII/122/2019 z dnia 11 lipca 2019 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXV/674/2004 z dnia 2 grudnia 2004 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Gliwice w zakresie nabycia, zbycia, obciążania oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata,

10) Rady Miasta Gliwice nr XVI/329/2020 z dnia 25 czerwca 2020 r. w sprawie obwieszczenia w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Gliwice w zakresie nabycia, zbycia, obciążania oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 3. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§ 4. Zasady określone w niniejszej uchwale obowiązują od 01.01.2021 r.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia.

17.12.2020
p.o. Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
Michał Drabik

Prezydent Miasta
Adam Neumann

Kierownik Referatu
Zarządzania Nieruchomościami
Jarosław Knappek

RADCA PRAWNY
Paweł Truszkowski
Kt 3749

17.12.2020

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miasta Gliwice

z dnia.....2020 r.

§ 1. Słownik:

Ilekróć jest mowa o:

- 1) nabyciu, zbyciu, obciążeniu, dzierżawie nieruchomości – należy przez to rozumieć nabycie, zbycie, obciążenie, dzierżawę prawa własności, prawa użytkowania wieczystego, udziałów we współwłasności i prawie użytkowania wieczystego,
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- 3) bonifikacie – należy przez to rozumieć bonifikatę stosowaną przy sprzedaży lokali mieszkalnych udzielaną przez Prezydenta Miasta Gliwice za zgodą Rady Miasta Gliwice wyrażoną w odrębnej uchwale,
- 4) wartość – należy przez to rozumieć wartość nieruchomości na dzień podjęcia decyzji Prezydenta Miasta Gliwice o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia (moment parafowania projektu uchwały lub zarządzenia),
- 5) osobie – należy przez to rozumieć osobę prawną, fizyczną, bądź jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej.

§ 2. Nabywanie

Rada Miasta Gliwice wyraża zgodę na nabywanie przez Prezydenta Miasta Gliwice własności nieruchomości oraz praw do nieruchomości, w tym ograniczonych praw rzeczowych w szczególności na potrzeby realizacji celów publicznych, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami lub realizacji zadań własnych Miasta Gliwice.

§ 3. Zbywanie:

1. Rady Miasta Gliwice wyraża zgodę na zbywanie przez Prezydenta Miasta Gliwice nieruchomości, których wartość nie przekracza 1.000.000,00 zł (słownie: jeden milion złotych).

2. Przez nieruchomość, o której mowa w pkt 1 rozumiemy zarówno nieruchomość objętą jedną księgą wieczystą, bądź jej część będącą przedmiotem zbycia, jak i zespół nieruchomości objętych różnymi księgami wieczystymi, bądź ich części zbywanych jako jeden kompleks.

§ 4. Ustanawianie ograniczonych prawa rzeczowych na nieruchomościach

Rada Miasta Gliwice wyraża zgodę na neodpłatne obciążanie nieruchomości przez Prezydenta Miasta Gliwice ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz nieruchomości Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego; w innych przypadkach obciążanie nieruchomości stanowiących własność Miasta Gliwice następuje odpłatnie.

§ 5. Dzierżawa

Rada Miasta Gliwice wyraża zgodę na zawieranie przez Prezydenta Miasta Gliwice kolejnych umów dzierżawy na okres do 3 lat z tymi samymi osobami, z którymi zawarte były dotychczasowe umowy, których przedmiotem są te same nieruchomości.

§ 6. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży, stanowiących własność Miasta Gliwice

1. Pierwszeństwo w nabyciu lokali użytkowych i jednolokalowych budynków o funkcji użytkowej, stanowiących własność Miasta Gliwice, przeznaczonych do sprzedaży przysługuje najemcom lub dzierżawcom prowadzącym działalność gospodarczą w tych lokalach, po upływie trzech lat od daty zawarcia umowy najmu lub dzierżawy z zastrzeżeniem pkt 3-5 oraz 8. Od powyższej zasady ustala się odstępstwo, polegające na przyznaniu pierwszeństwa w nabyciu lokalu przed upływem terminu trzech lat również współnikom spółek utworzonych z udziałem małżonków, zstępnych, wstępnych i rodzeństwa najemcy lokalu, jeżeli jeden z najemców lub dzierżawców lokalu będący współnikiem spółki był najemcą przez okres co najmniej trzech lat poprzedzających datę przystąpienia do spółki lub jej utworzenia.

2. Pierwszeństwo w nabyciu garaży, stanowiących własność Miasta Gliwice, przeznaczonych przez Prezydenta Miasta Gliwice do sprzedaży, przysługuje ich najemcom i dzierżawcom.

3. Pierwszeństwo w nabyciu domów jednorodzinnych, stanowiących własność Miasta Gliwice, przeznaczonych przez Prezydenta Miasta Gliwice do sprzedaży, przysługuje ich najemcom.

4. Sprzedaż na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego, użytkowego lub garażu może nastąpić, gdy nie występują zaległości czynszowe.

5. Do sprzedaży przeznaczane będą wyłącznie te lokale mieszkalne i użytkowe, których najemcy na dzień złożenia wniosku i zawarcia umowy notarialnej nie zalegają z podatkami i opłatami lokalnymi wobec Miasta Gliwice.

6. Ze sprzedaży wyłącza się:

- 1) lokale mieszkalne o charakterze socjalnym,
- 2) lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub w złym stanie technicznym,
- 3) na terenie szkół i innych placówek oświatowo-wychowawczych, o ile nie jest możliwe geodezyjne ich wydzielenie,
- 4) garaże, jeżeli byłyby pierwszymi lokalami zbywanymi w nieruchomości, za wyjątkiem garaży usytuowanych na nieruchomościach, w których znajdują się wyłącznie garaże lub zespoły garażowe,
- 5) przepis litery „b” nie wyłącza możliwości sprzedaży wolnego budynku wielomieszkaniowego w złym stanie technicznym,
- 6) Zarządzeniem Prezydenta Miasta Gliwice ze sprzedaży mogą być ponadto wyłączone lokale znajdujące się w budynkach położonych na terenach przeznaczonych pod realizację inwestycji celu publicznego oraz w budynkach, które Miasto Gliwice zamierza przeznaczyć na zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej w zakresie należącym do zadań własnych gminy.

7. Sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych oraz użytkowych, w tym garaży położonych na działce gruntowej łącznie z budynkiem mieszkalnym, następuje z równoczesnym oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste lub sprzedażą na własność udziałów w gruncie niezbędnym do prawidłowego korzystania z budynku, w którym są one usytuowane.

8. Sprzedaż domów jednorodzinnych następuje wraz ze sprzedażą działki gruntu, niezbędnej do prawidłowego korzystania z budynku.

9. Wraz ze sprzedażą domów jednorodzinnych dokonuje się sprzedaży służących ich najemcom budynków i budowli trwale związanych z gruntem.

10. Wnioski najemców w sprawie sprzedaży wynajmowanych lub dzierżawionych lokali, złożone w Urzędzie Miejskim do dnia 02.12.2004 r. będą rozpatrywane według dotychczas obowiązujących przepisów uchwały Rady Miejskiej w Gliwicach Nr XVII/386/2000, w sprawie zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Gliwice oraz zasad nabywania nieruchomości przez Gminę, za wyjątkiem § 5 pkt 1 w części dotyczącej sprzedaży na raty i § 5 pkt 1' w brzmieniu nadanym Uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach Nr XXX/663/2001 z dnia 12 lipca 2001 r.

§ 7. Zasady ustalania cen i opłat oraz bonifikat z tytułu sprzedaży i oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Miasta Gliwice

1. Prawo nabycia samodzielnego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego przysługuje wyłącznie najemcom, których potrzeby mieszkaniowe nie są zaspokajane w inny sposób.

2. Warunkiem przygotowania do sprzedaży lokalu mieszkalnego po raz kolejny jest wpłata zaliczki w wysokości 1000 zł najpóźniej do 30 dni od daty złożenia wniosku. Kwotę tę zalicza się na poczet ceny w przypadku zawarcia aktu notarialnego wraz z odsetkami z rachunku bankowego Miasta Gliwice, na którym była przechowywana, liczonymi od dnia uprawomocnienia się Zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice o przeznaczeniu lokalu do sprzedaży. W przypadku rezygnacji z wykupu po dokonaniu wyceny, kwota ta przepada na rzecz Miasta Gliwice.

3. Stosowanie bonifikaty od ceny sprzedaży samodzielnych lokali mieszkalnych oraz domów jednorodzinnych na rzecz najemców może odbywać się za zgodą Rady Miasta Gliwice wyrażoną w odrębnych uchwałach. Prawo do bonifikaty przy nabyciu lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego przysługuje tylko jeden raz.

4. Wysokość bonifikaty przysługująca właścicielom lokali przy nabywaniu nieruchomości gruntowych na podstawie art. 209a ust.1 ustawy zostanie ustalona odrębnymi przepisami.

~~Referat~~
Zarządania Nieruchomościami
Jarosław Knapik
p.o. Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
Michał Drabik
RADCA PRAWNY
Paweł Truszkowski
Kt 3749
17. 12. 2020v.

Uzasadnienie

Uchwała o zasadach obowiązująca nieprzerwanie od 2004 r., w wyniku wielu zmian przepisów była wielokrotnie zmieniana i dostosowywana do uchwalanych zmian w zakresie ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zaproponowane zasady gospodarowania uwzględniają również wypracowaną praktykę oraz orzecznictwo sądów administracyjnych w zakresie ustawy o gospodarce nieruchomościami. Podjęcie uchwały pozwoli na usprawnienie procesu zarządzania nieruchomościami i szybkie podejmowanie decyzji na rzecz wspólnoty samorządowej jaką są mieszkańcy jak i podmioty prowadzące działalność na terenie Miasta Gliwice.

Zastępca Prezydenta Miasta


Aleksandra Wysocka

17.12.2020

~~Niezwolniony Referat~~
~~zarządzanie Nieruchomościami~~

Jarosław Knappek

p.o. Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami


Michał Drabik

RADCA PRAWNY


Paweł Pruszkowski
Kt 3743

17.12.2020