

PROJEKT

Nr korespondencji SOD UM.854959.2022

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GLIWICE**

z dnia 2022 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości stanowiących własność Miasta Gliwice położonych w rejonie ulicy Toruńskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXII/441/2020 Rady Miasta Gliwice z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Gliwice w zakresie nabywania, zbywania, obciążania oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata (t.j. Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2020 r. poz. 9470), na wniosek Prezydenta Miasta

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

§ 1. Wyrazić zgodę na zbycie nieruchomości stanowiących własność Miasta Gliwice, obejmujących:

- działkę nr 1073/1 o powierzchni 0,6291 ha, obręb Trynek, zapisaną w księdze wieczystej nr GL1G/00036188/9,
- działkę nr 1077/1 o powierzchni 1,0840 ha, obręb Trynek, zapisaną w księdze wieczystej nr GL1G/00036969/6,

§ 2. Integralną część niniejszej uchwały stanowi załącznik graficzny przedstawiający lokalizację przedmiotów zbycia.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

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

Uzasadnienie

Działki nr 1073/1 i 1077/1 położone w rejonie ul. Toruńskiej, w obrębie Trynek powstały w wyniku podziału działek nr 1073 i 1077. Podział miał na celu wydzielenie 4 mniejszych działek, które będą stanowiły dwa kompleksy przeznaczone do zbycia, przy czym kompleks górny o powierzchni 2,1422 ha – stanowiący atrakcyjniejszą ofertę - przeznaczony został do zbycia w drodze przetargu nieograniczonego, a drugi kompleks (dolny) o powierzchni 1,7131 ha - który z chwilą zbycia zostanie obciążony służebnością gruntową – przeznaczony jest do zamiany ze spółką NEXX Sp. z o.o. W zamian za działki gminne Spółka zaoferowała działki w rejonie ul. Głowackiego o numerach: 440/17, 441/12, 443/25, 444/10, 444/11, 444/12, 444/13 o powierzchni 1,5927 ha, obręb Wójtowa Wieś, które zostały objęte uchwałą Rady Miasta Gliwice nr XXX/622/2021 z dnia 7 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie południowo-zachodniej obwodnicy miasta oraz ulic Ku Dołom i Wójtowskiej. Celem przystąpienia do zmiany planu było ustalenie optymalnych parametrów planistycznych oraz zminimalizowanie potencjalnych konfliktów przestrzennych na styku różnych rodzajów zabudowy.

Uwzględnienie postulatów mieszkańców dotyczących ograniczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na tym terenie, co rozstrzygnięte zostanie w trakcie realizacji procedury planistycznej, skutkować może obciążeniem gminy roszczeniami odszkodowawczymi z tytułu spadku wartości nieruchomości w wyniku zmiany planu. Dokonanie zamiany nieruchomości przed zmianą planu zagospodarowania przestrzennego zabezpieczy więc interes gminy Gliwice w tym zakresie, a jednocześnie pozwoli na przygotowanie atrakcyjnych terenów do sprzedaży lub do zagospodarowania.

Dotychczas Rada Miasta uchwałą nr XXXVIII/792/2022 z dnia 14 lipca 2022 r. wyraziła zgodę na zbycie kompleksu nieruchomości obejmującego działkę nr 1073/2 obręb Trynek i działkę nr 1077/2 obręb Trynek, a Prezydent Miasta zarządzeniem nr PM-6320/2022 z dnia 27 lipca 2022 r. przeznaczył przedmiotowe działki do sprzedaży w drodze ustnego przetargu nieograniczonego, przy czym dojazd do tych nieruchomości ma być zabezpieczony od strony ul. Toruńskiej, poprzez służebność gruntową ustanowioną na działce nr 1077/1 – z chwilą jej zbycia w drodze planowanej zamiany.

Biorąc pod uwagę interes Miasta oraz fakt, że powierzchnia działek położonych w rejonie ul. Toruńskiej nr 1073/1 i 1077/1 (1,7131 ha) jest zbliżona do powierzchni działek Spółki, położonych w obrębie Wójtowa Wieś (1,5927 ha), zasadnym jest zamiana przedmiotowych nieruchomości, z równoczesnym ustanowieniem służebności.

Łączna wartość nieruchomości stanowiących własność Miasta Gliwice wynosi 5.427.270,00 zł, co po doliczeniu 23% podatku VAT daje kwotę brutto w wysokości 6.675.542,10 zł, tj. 389,68 zł brutto za 1m².

Wartość netto nieruchomości planowanych do nabycia wynosi 5.069.810,00 zł, co po doliczeniu podatku VAT w wysokości 23 % daje kwotę brutto w wysokości 6.235.866,30 zł, tj. 391,53 zł brutto za 1m².

Wartości zamienianych nieruchomości ustalone zostały na podstawie operatów szacunkowych sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego w aktualnym stanie prawnym.

W związku z różnicą wartości zamienianych nieruchomości zamiana nastąpiłaby za dopłatą na rzecz Miasta Gliwice kwoty w wysokości 439.675,80 zł.

Zgodnie z przeznaczeniem w planie zagospodarowania przestrzennego miasta działki nr: 1073/1 i 1077/1, obręb Trynek, położone są na obszarze oznaczonym symbolem „**10 MWn**”, co oznacza: *tereny nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*.

Z uwagi na to, że wartość nieruchomości gminnych przeznaczonych do zbycia (w drodze zamiany) przekracza kwotę 1 mln złotych, co zgodnie z uchwałą nr XXII/441/2020 Rady Miasta Gliwice z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Gliwice w zakresie nabywania, zbywania, obciążania oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata (t.j. Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2020 r. poz. 9470) wymaga zgody Rady Miasta, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.