

Zarządzenie nr PM-1360/2025
Prezydenta Miasta Gliwice
wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej
z dnia 17 marca 2025 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkownika wieczystego prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 373/15 w obr. Centrum

Na podstawie art. 11, art. 35, art. 37 ust. 2 pkt. 5 w zw. z art. 198g ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.)

zarządza się, co następuje:

- §1. Przeznaczyć do sprzedaży nieruchomość Skarbu Państwa położoną w Gliwicach przy ul. Romualda Traugutta 6H wpisaną do księgi wieczystej nr [REDAKOWANE], oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 373/15 w obr. Centrum, o powierzchni 0,3628 ha.
- §2. Nieruchomość opisaną w § 1 zbyć w trybie bezprzetargowym, na rzecz jej użytkownika wieczystego, w związku z realizacją przysługującego mu roszczenia.
- §3. Sporządzić i podać do publicznej wiadomości wykaz Nr 6/SP/2025, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia, zawierający opis i warunki sprzedaży nieruchomości opisanej w § 1.
- §4. Wykaz Nr 6/SP/2025 podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w gmachu Urzędu Miejskiego w Gliwicach, a także umieszcza się go na stronie internetowej Urzędu Miejskiego. Informację o zamieszczeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej.
- §5. Odpowiedzialnym za wykonanie zarządzenia jest Kierownik Referatu Nieruchomości Skarbu Państwa.
- §6. Nadzór nad wykonaniem Zarządzenia powierzyć Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
- §7. Niniejsze Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.
- §8. Wykaz podlega publikacji na stronie podmiotowej Wojewody Śląskiego w Biuletynie Informacji Publicznej przez okres 21 dni.
- §9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Z up. Prezydenta Miasta wykonującego
zadania z zakresu administracji rządowej

Zastępca Prezydenta Miasta Gliwice
Jarosław Zięba

WYKAZ Nr 6/SP/2025

Opis nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonej do sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego

Oznaczenie nieruchomości, powierzchnia	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Termin zagospodarowania nieruchomości	Cena nieruchomości	Termin wnoszenia opłat	Informacje o przeznaczeniu do zbycia	Warunki zmiany ceny i wysokości opłat
<p>Działka nr 373/15 obręb Centrum</p> <p>pow. 3628 m² użytek Bi</p> <p>stanowiąca nieruchomość Skarbu Państwa oddaną w użytkowanie wieczyste, dla której w Sądzie Rejonowym w Gliwicach prowadzona jest księga wieczysta</p> <p>██████████</p>	<p>Nieruchomość gruntowa zabudowana, położona w Gliwicach przy ul. Romualda Traugutta 6H.</p> <p>Budynki stanowią odrębną własność użytkownika wieczystego.</p> <p>Nieruchomość gruntowa o nieregularnym kształcie. Dojazd odbywa się od ul. Traugutta drogą wewnętrzną.</p> <p>Nieruchomość obciążona jest nieograniczonymi w czasie służebnościami przesyłu.</p>	<p>Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice (uchwała nr XXXVII/1089/2010 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 15 lipca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu położonego po wschodniej stronie ulicy Tarnogórskiej, obejmującego część dzielnicy Szobiszowice i Zatorze), nieruchomość znajduje się na obszarze terenu zamkniętego.</p>	<p>Nie dotyczy</p>	<p>Cena sprzedaży wyniesie:</p> <p>w przypadku zapłaty jednorazowo: 478 764,00 zł.</p> <p>w przypadku zapłaty w ratach: 598 455,00 zł</p> <p>Cena nie podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług VAT.</p> <p>Właściwy organ udziela na wniosek użytkownika wieczystego bonifikaty w wysokości 90% od ceny nieruchomości gruntowej, po potwierdzeniu przez użytkownika wieczystego spełnienia którejkolwiek z przesłanek wskazanych w art. 198k ustawy o gospodarce nieruchomościami.</p>	<p>W przypadku zapłaty jednorazowo – cena w całości płatna jest przed zawarciem umowy sprzedaży.</p> <p>W sytuacji rozłożenia ceny na raty- pierwsza rata płatna jest przed zawarciem umowy sprzedaży, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.</p> <p>Cena może zostać rozłożona na raty na czas nie dłuższy niż 10 lat.</p>	<p>Sprzedaż na rzecz użytkownika wieczystego w trybie art. 198g.</p>	<p>Nieuiszczona część rozłożonej na raty ceny podlega oprocentowaniu według stopy referencyjnej ustalonej zgodnie z komunikatem Komisji Europejskiej w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (Dz. Urz. UE C 14 z 19.01.2008, str. 6).</p> <p>Wierzytelność Skarbu Państwa w stosunku do nabywcy z tytułu rozłożenia ceny na raty podlega zabezpieczeniu poprzez ustanowienie hipoteki.</p> <p>Może wystąpić dopłata do wartości nieruchomości w przypadku przekroczenia limitu pomocy de minimis. Wartość udzielonej pomocy de minimis ustalana jest na dzień zawarcia umowy sprzedaży.</p> <p>Nabywca zobowiązany będzie do zwrotu kosztów, które poniósł Skarb Państwa na przygotowanie nieruchomości do zbycia.</p> <p>Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego oraz koszty sądowe ponosi nabywca.</p>

--	--	--	--	--	--	--	--

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 21 dni tj. od dnia 17.03.2025r. do dnia 07.04.2025r. na tablicy ogłoszeń w gmachu Urzędu Miejskiego w Gliwicach, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Urzędu www.gliwice.eu

Wykaz podlega publikacji na stronie podmiotowej Wojewody Śląskiego w Biuletynie Informacji Publicznej przez okres 21 dni.

Z up. Prezydenta Miasta wykonującego
zadania z zakresu administracji rządowej

Zastępca Prezydenta Miasta Gliwice
Jarosław Zięba

Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym

Uzasadnienie

Skarb Państwa jest właścicielem nieruchomości wpisanej do księgi wieczystej nr GL1G/00135733/9, oznaczonej jako działka nr 373/15 w obr. Centrum. Nieruchomość ta została oddana w użytkowanie wieczyste do dnia 05.12.2089 r. Aktualnymi użytkownikami wieczystymi są: Ryszard Mikulski i Teresa Mikulska – we wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej.

Budynek zlokalizowany na przedmiotowym terenie stanowi odrębną własność użytkowników wieczystych. Nieruchomość jest wykorzystywana do prowadzenia działalności gospodarczej.

Według zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice (uchwała nr XXXVII/1089/2010 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 15 lipca 2010 r. *w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu położonego po wschodniej stronie ulicy Tarnogórskiej, obejmującego część dzielnicy Szobiszowice i Zatorze*), nieruchomość znajduje się na obszarze terenu zamkniętego.

Użytkownicy wieczysti złożyli wniosek o nabycie w/w nieruchomości w trybie art. 198 g ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Przeprowadzono analizę, z której wynika, że wnioskodawcom przysługuje roszczenie o sprzedaż nieruchomości na ich rzecz.

Dnia 21 listopada 2023r. sporządzono operat szacunkowy, do którego dnia 21 listopada 2024r. sporządzono notę aktualizacyjną, zgodnie z którym wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej (z pominięciem zabudowy) została oszacowana na kwotę 797 940 zł. Stawka opłaty za użytkowanie wieczyste wynosi 3%. Tym samym, ustalona na podstawie art. 198h cena sprzedaży prawa własności przedmiotowej nieruchomości wyniesie:

- w przypadku zapłaty jednorazowo: 478 764,00 zł.
- w przypadku zapłaty w ratach: 598 455,00 zł

Cena nie podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług VAT. Natomiast nieuiszczona część rozłożonej na raty ceny podlega oprocentowaniu według stopy referencyjnej ustalonej zgodnie z komunikatem Komisji Europejskiej w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (Dz. Urz. UE C 14 z 19.01.2008, str. 6). Ponadto, na podstawie art. 198k u.g.n. właściwy organ udziela na wniosek użytkownika wieczystego bonifikaty w wysokości 90% od ceny nieruchomości gruntowej, po potwierdzeniu przez użytkownika wieczystego spełnienia którejkolwiek z przesłanek wskazanych w tym przepisie.

Nabywca zobowiązany będzie do zwrotu kosztów, które poniósł Skarb Państwa na przygotowanie nieruchomości do zbycia. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego oraz koszty sądowe również ponosi nabywca. Ponadto w przypadku przekroczenia limitu pomocy de minimis nastąpi dopłata do wartości nieruchomości. Wartość udzielonej pomocy de minimis ustalana jest na dzień zawarcia umowy notarialnej.

Szczegółowe warunki wniesienia ceny zostaną ustalone w protokole uzgodnień sporządzonym przed zawarciem umowy sprzedaży.

Wobec powyższego podjęcie niniejszego zarządzenia jest zasadne.