

ZARZĄDZENIE NR PM-5516/10

PREZYDENTA MIASTA GLIWICE

wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej

z dnia 16 kwietnia 2010

w sprawie : sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości obejmującej **działkę nr 1588 o powierzchni 576 m², obręb Sośnica, KW GL1G/00044052/6 położonej w Gliwicach przy ulicy Wiślanej 7-11, zabudowanej fragmentem budynku mieszkalnego**, przeznaczonej do zbycia poprzez oddanie w użytkowanie wieczyste w trybie przetargu ograniczonego do podmiotów lub ich następców prawnych, które wniosły budynek posadowiony na przedmiotowej działce.

Działając na podstawie :

- art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 1, art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 2; ust. 2, ust. 2a, ust. 3, art. 67 ust 1, art. 71, art. 72 ust. 1, ust. 2 ust. 3 pkt 4 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. Nr 261z 2004 poz. 2603 z późn. Zm.),
- art. 231 ust. 2 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późn. Zm.)
- Zarządzenia Wojewody Śląskiego nr 18/10 z dnia 26 stycznia 2010 r.

Zarządzam

1. Sporządzić i podać do publicznej wiadomości wykaz Nr 7/SP/10 stanowiący załącznik do niniejszego Zarządzenia, zawierający opis i warunki zbycia nieruchomości obejmującej **działkę nr 1588 o powierzchni 576 m², obręb Sośnica, KW GL1G/00044052/6 położonej w Gliwicach przy ulicy Wiślanej 7-11, zabudowanej fragmentem budynku mieszkalnego** przeznaczonej do zbycia poprzez oddanie w użytkowanie wieczyste w trybie przetargu ograniczonego do podmiotów lub ich następców prawnych, które wniosły posadowiony częściowo na działce 1588 budynek mieszkalny.
2. Wykaz Nr 7/SP/10 podlega obwieszczeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń gmachu Urzędu Miejskiego w Gliwicach.
3. Wykonanie Zarządzenia powierzyć Kierownikowi Referatu Nieruchomości Skarbu Państwa.
4. Nadzór nad wykonaniem Zarządzenia powierzyć Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
5. Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej

p.o. Z-ca Naczelnika Wydziału
Miesz. Czebik

12.04 2010

RADCA PRAWNY
Jacek Gokczyński
KI 2412

Zastępca Prezydenta Miasta
Adam NEUMANN

UZASADNIENIE
Do Zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice
wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej
Nr ~~55.16/1.0~~.....

Gliwicka Spółka Węglowa S.A. w Gliwicach na mocy decyzji Wojewody Śląskiego Nr GN.II-1/7200/11/2001 z dnia 20 sierpnia 2001r. stała się z dniem 5.12.1990r. użytkownikiem wieczystym gruntu Skarbu Państwa obejmującego m.in. działki nr 1587 (arch. 34/11) o pow. 696 m² i nr 1589 (arch. 70/12) o pow. 440 m² oraz właścicielem części budynku mieszkalnego przy ul. Wiślanej 7-11 położonego na tym gruncie, co ujawnione zostało w KW 67734. Działka nr 1588 (arch. 66/10) o pow. 576 m² stanowi integralną i nieodłączną część nieruchomości niezbędną do prawidłowej obsługi budynku mieszkalnego przy ul. Wiślanej 7-11. Przedmiotowa działka zabudowana jest budynkiem mieszkalnym trzysegmentowym o pow. zabudowy 678,81 m², pow. użytkowej mieszkań 2.676,00 m², kubaturze 12.048,00 m³, 5-cio kondygnacyjnym, wybudowanym w technologii wielkopłytowej. Zgodnie z oświadczeniem Gliwickiej Spółki Węglowej S.A. przedmiotowy budynek wybudowany został ze środków własnych Kopalni Węgla Kamiennego „Sośnica” w Gliwicach – poprzednika prawnego wnioskodawcy, w ramach zadań inwestycyjnych i na podstawie planu realizacyjnego budowy osiedla Żeromskiego III, zatwierdzonego przez Prezydenta Miasta Gliwice decyzją administracyjną WGP nr 863/77 z dnia 23.11.1977r. Fakt ten został także stwierdzony w powoływanej Decyzji Wojewody z 20.08.2001 roku.

Na działce nr 1588 położone są części (segmenty) budynku o oznaczeniu adresowym: Wiślana 7 – 36,03 % Wiślana 9 – 75,62 %, oraz Wiślana 11 – 1,39 %. Wartości procentowe wskazują jaka część danego segmentu zgodnie z inwentaryzacją znajduje się na działce nr 1588.

W celu ujednoczenia okresu użytkowania wieczystego nieruchomości pod budynkiem, działka nr 1588 zostaje oddana w użytkowanie wieczyste do 05.12.2089 roku.

Przedmiotowa nieruchomość nie może być zbyta w trybie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, z uwagi na fakt iż brak jest w tym przepisie unormowania w kwestii zaliczenia poniesionych nakładów na budowę, na poczet ceny nabycia nieruchomości. A zatem zbycie w wyżej wymienionym trybie musiałoby mieć charakter odpłatny (zarówno za grunt jak i budynek). Inną możliwością zbycia jest przepis art. 231 ust 2 Kodeksu Cywilnego, który stanowi, że właścicielowi gruntu na którym wzniesiono budynek lub inne urządzenie o wartości znacznie przekraczającej wartość gruntu, może żądać by ten kto wniósł taką budowlę nabył od niego własność działki za odpowiednim wynagrodzeniem. W tym trybie przedmiotem zbycia jest więc wyłącznie grunt. Zgodnie z wyceną rzeczoznawcy wartość nieruchomości wynosi 2.772.698,00 zł netto, w tym wartość składnika budowlanego 2.651.959,00 a wartość gruntu 70.739,00. Spełniony jest więc warunek, iż wartość budowli jest znacząco wyższa niż wartość gruntu zajętego pod budowę.

Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z zasady zbycie nieruchomości następuje w drodze przetargu, za wyjątkiem sytuacji wymienionych w ust. 2 niniejszego artykułu. Zbycie działki nr 1588 na podstawie art. 231 § 2 k.c. nastąpi w trybie przetargu ograniczonego, do podmiotów lub ich następców prawnych które wzniosły budynek na tym gruncie.

Do wartości gruntu – 70.739,00 zł - ustalonej przez rzeczoznawcę operatem szacunkowym z sierpnia 2009; doliczono koszt sporządzenia operatu szacunkowego – w kwocie 732,00 zł, co daje łącznie cenę prawa własności, stanowiącą podstawę do ustalenia pierwszej opłaty i opłat rocznych, w kwocie netto 71.471,00 zł.

Wojewoda Śląski Zarządzeniem nr 18/10 z dnia 26 stycznia 2010 r. udzielił zgody Prezydentowi Miasta Gliwice na zbycie poprzez oddanie w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu ograniczonego do podmiotów lub ich następców prawnych które wzniosły budynek posadowiony na przedmiotowej działce.

Z tych powodów powyższe Zarządzenie jest zasadne.

p.o. Z-ca Naczelnika Wydziału

Michał Drask

WYKAZ Nr 7/SP/10

Stanowiący załącznik do Zarządzenia Prezydenta Miasta wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej Nr PM-5516/10 z dnia 16.04.2010 zawierającego opis i warunki zbycia poprzez oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej w Gliwicach przy ulicy Wiślanej 7-11

Lp.	Oznaczenie nieruchomości	Pow. w m ²	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości	Termin zagospodarowania nieruchomości	Cena	Wysokość stawek % z tytułu użytkowania wieczystego oraz termin wnoszenia opłat.	Zasady aktualizacji opłat	Informacja o zbyciu
1	Działka nr 1588, obręb Sośnica, KW GL1G/000440 52/6 położona w Gliwicach przy ulicy Wiślanej, zabudowana częścią budynku mieszkalnego.	576 m ² ,	Działka zabudowana częścią budynku mieszkalnego, sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa	Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 roku) teren nieruchomości został oznaczony jako „MWU” co oznacza tereny mieszkaniowo usługowe o wysokiej intensywności zabudowy.	Nie dotyczy	<u>Cena prawa własności nieruchomości gruntowej</u> stanowiącej podstawę do ustalenia pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia użytkowania wieczystego i opłat rocznych wynosi – <u>71.471,00.</u> Wysokość pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia użytkowania wieczystego – 17.867,75 zł netto + 22% VAT, tj 21.798,66 zł brutto. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego 714,71 + 22%VAT tj. 871,95 zł brutto	Stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego wynosi 25% ceny nieruchomości gruntowej. Pierwsza opłata z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy o oddanie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 1% ceny nieruchomości gruntowej. Opłaty roczne płatne są bez wezwania przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego.	Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej może być aktualizowana nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie	Oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste nastąpi na okres do 05.12.2089r. w trybie przetargu ograniczonego na podst. art. 231 Kodeksu Cywilnego do podmiotów, które wzniosły posiadzione na działce budynki.

UWAGA ! Pierwszą opłatę należy wpłacić przed zawarciem notarialnej umowy o oddaniu przedmiotowej nieruchomości w użytkowanie wieczyste na konto Urzędu Miejskiego w Gliwicach

Niniejszy wykaz podlega obwieszczeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w gmachu Urzędu Miejskiego w Gliwicach, ogłoszeniu w prasie lokalnej i natronie internetowej Urzędu

Miasta www.um.gliwice.pl od dnia 16.04.....do dnia 9.05.2010

Osobom, którym zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2004 Nr 261 poz. 2603 z późn.zm) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przeznaczonej do zbycia niniejszym wykazem wyznacza się 6 tygodniowy termin do złożenia wniosku o jej nabycie tj. do dnia 31.05.2010...

Po bezskutecznym upływie terminu nieruchomość zostanie zbyta na warunkach określonych w niniejszym wykazie.

120
RADA MIASTA
Jacek Gorczyński
t. 2402
p.o. Z-ca Naczelnika Wydziału
Marian Drabik

Zastępca Prezydenta Miasta
Adam NEUMANN

ZARZĄDZENIE NR PM-5516/10

PREZYDENTA MIASTA GLIWICE

wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej

z dnia 16 kwietnia 2010

w sprawie : sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości obejmującej **działkę nr 1588 o powierzchni 576 m², obręb Sośnica, KW GL1G/00044052/6 położonej w Gliwicach przy ulicy Wiślanej 7-11, zabudowanej fragmentem budynku mieszkalnego,** przeznaczonej do zbycia poprzez oddanie w użytkowanie wieczyste w trybie przetargu ograniczonego do podmiotów lub ich następców prawnych, które wzniosły budynek posadowiony na przedmiotowej działce.

Działając na podstawie :

- art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 1, art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 2; ust. 2, ust. 2a, ust. 3, art. 67 ust 1, art. 71, art. 72 ust. 1, ust. 2 ust. 3 pkt 4 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. Nr 261z 2004 poz. 2603 z późn. Zm.),
- art. 231 ust. 2 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późn. Zm.)
- Zarządzenia Wojewody Śląskiego nr 18/10 z dnia 26 stycznia 2010 r.

Zarządzam

1. Sporządzić i podać do publicznej wiadomości wykaz Nr 7/SP/10 stanowiący załącznik do niniejszego Zarządzenia, zawierający opis i warunki zbycia nieruchomości obejmującej **działkę nr 1588 o powierzchni 576 m², obręb Sośnica, KW GL1G/00044052/6 położonej w Gliwicach przy ulicy Wiślanej 7-11, zabudowanej fragmentem budynku mieszkalnego** przeznaczonej do zbycia poprzez oddanie w użytkowanie wieczyste w trybie przetargu ograniczonego do podmiotów lub ich następców prawnych, które wzniosły posadowiony częściowo na działce 1588 budynek mieszkalny.
2. Wykaz Nr 7/SP/10 podlega obwieszczeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń gmachu Urzędu Miejskiego w Gliwicach.
3. Wykonanie Zarządzenia powierzyć Kierownikowi Referatu Nieruchomości Skarbu Państwa.
4. Nadzór nad wykonaniem Zarządzenia powierzyć Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
5. Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej

p.o. Z-ca Naczelnika Wydziału
Mirosław Orabik

12.04 2010

RADCA PRAWNY
Jacek Gorczyński
KI 2452

Zastępca Prezydenta Miasta
Adam NEUMANN

UZASADNIENIE
Do Zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice
wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej
Nr ~~55.16/10~~.....

Gliwicka Spółka Węglowa S.A. w Gliwicach na mocy decyzji Wojewody Śląskiego Nr GN.II-1/7200/11/2001 z dnia 20 sierpnia 2001r. stała się z dniem 5.12.1990r. użytkownikiem wieczystym gruntu Skarbu Państwa obejmującego m.in. działki nr 1587 (arch. 34/11) o pow. 696 m² i nr 1589 (arch. 70/12) o pow. 440 m² oraz właścicielem części budynku mieszkalnego przy ul. Wiślanej 7-11 położonego na tym gruncie, co ujawnione zostało w KW 67734. Działka nr 1588 (arch. 66/10) o pow. 576 m² stanowi integralną i nieodłączną część nieruchomości niezbędną do prawidłowej obsługi budynku mieszkalnego przy ul. Wiślanej 7-11. Przedmiotowa działka zabudowana jest budynkiem mieszkalnym trzysegmentowym o pow. zabudowy 678,81 m², pow. użytkowej mieszkań 2.676,00 m², kubaturze 12.048,00 m³, 5-cio kondygnacyjnym, wybudowanym w technologii wielkopłytywowej. Zgodnie z oświadczeniem Gliwickiej Spółki Węglowej S.A. przedmiotowy budynek wybudowany został ze środków własnych Kopalni Węgla Kamiennego „Sośnica” w Gliwicach – poprzednika prawnego wnioskodawcy, w ramach zadań inwestycyjnych i na podstawie planu realizacyjnego budowy osiedla Żeromskiego III, zatwierdzonego przez Prezydenta Miasta Gliwice decyzją administracyjną WGP nr 863/77 z dnia 23.11.1977r. Fakt ten został także stwierdzony w powoływanej Decyzji Wojewody z 20.08.2001 roku.

Na działce nr 1588 położone są części (segmenty) budynku o **oznaczeniu** adresowym: Wiślana 7 – 36,03 % Wiślana 9 – 75,62 %, oraz Wiślana 11 – 1,39 %. Wartości procentowe wskazują jaka część danego segmentu zgodnie z inwentaryzacją znajduje się na działce nr 1588.

W celu ujednoczenia okresu użytkowania wieczystego nieruchomości pod budynkiem, działka nr 1588 zostaje oddana w użytkowanie wieczyste do 05.12.2089 roku.

Przedmiotowa nieruchomość nie może być zbyta w trybie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, z uwagi na fakt iż brak jest w tym przepisie unormowania w kwestii zaliczenia poniesionych nakładów na budowę, na poczet ceny nabycia nieruchomości. A zatem zbycie w wyżej wymienionym trybie musiałoby mieć charakter odpłatny (zarówno za grunt jak i budynek). Inną możliwością zbycia jest przepis art. 231 ust 2 Kodeksu Cywilnego, który stanowi, że właścicielowi gruntu na którym wzniesiono budynek lub inne urządzenie o wartości znacznie przekraczającej wartość gruntu, może żądać by ten kto wznosił taką budowlę nabył od niego własność działki za odpowiednim wynagrodzeniem. W tym trybie przedmiotem zbycia jest więc wyłącznie grunt. Zgodnie z wyceną rzeczoznawcy wartość nieruchomości wynosi 2.772.698,00 zł netto, w tym wartość składnika budowlanego 2.651.959,00 a wartość gruntu 70.739,00. Spełniony jest więc warunek, iż wartość budowli jest znacząco wyższa niż wartość gruntu zajętego pod budowę.

Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z zasady zbycie nieruchomości następuje w drodze przetargu, za wyjątkiem sytuacji wymienionych w ust. 2 niniejszego artykułu. Zbycie działki nr 1588 na podstawie art. 231 § 2 k.c. nastąpi w trybie przetargu ograniczonego, do podmiotów lub ich następców prawnych które wzniosły budynek na tym gruncie.

Do wartości gruntu – 70.739,00 zł - ustalonej przez rzeczoznawcę operatem szacunkowym z sierpnia 2009; doliczono koszt sporządzenia operatu szacunkowego – w kwocie 732,00 zł, co daje łącznie cenę prawa własności, stanowiącą podstawę do ustalenia pierwszej opłaty i opłat rocznych, w kwocie netto 71.471,00 zł.

Wojewoda Śląski Zarządzeniem nr 18/10 z dnia 26 stycznia 2010 r. udzielił zgody Prezydentowi Miasta Gliwice na zbycie poprzez oddanie w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu ograniczonego do podmiotów lub ich następców prawnych które wzniosły budynek posadowiony na przedmiotowej działce.

Z tych powodów powyższe Zarządzenie jest zasadne.

p.z. 2-ca Naczelnika Wydziału

Michał Drask

WYKAZ Nr 7/SP/10

Stanowiący załącznik do Zarządzenia Prezydenta Miasta wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej Nr PM-5516/10 z dnia 16.04.2010 zawierającego opis i warunki zbycia poprzez oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej w Gliwicach przy ulicy Wiślanej 7-11

Lp.	Oznaczenie nieruchomości	Pow. w m ²	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości	Termin zagospodarowania nieruchomości	Cena	Wysokość stawek % z tytułu użytkowania wieczystego oraz termin wnoszenia opłat.	Zasady aktualizacji opłat	Informacja o zbyciu
1	Działka nr 1588, obręb Sośnica, KW GL1G/000440 52/6 położona w Gliwicach przy ulicy Wiślanej, zabudowana częścią budynku mieszkalnego.	576 m ² ,	Działka zabudowana częścią budynku mieszkalnego, sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa	Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 roku) teren nieruchomości został oznaczony jako „MWU” co oznacza tereny mieszkaniowo usługowe o wysokiej intensywności zabudowy.	Nie dotyczy	<u>Cena prawa własności nieruchomości gruntowej</u> stanowiącej podstawę do ustalenia pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia użytkowania wieczystego i opłat rocznych wynosi – <u>71.471,00.</u> Wysokość pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia użytkowania wieczystego – 17.867,75 zł netto + 22% VAT, tj 21.798,66 zł brutto. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego 714,71 + 22%VAT tj. 871,95 zł brutto	Stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego wynosi 25% ceny nieruchomości gruntowej. Pierwsza opłata z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy o oddanie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 1% ceny nieruchomości gruntowej. Opłaty roczne płatne są bez wezwania przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego.	Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej może być aktualizowana nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie	Oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste nastąpi na okres do 05.12.2089r. w trybie przetargu ograniczonego na podst. art. 231 Kodeksu Cywilnego do podmiotów, które wzniosły posiadzione na działce budynki.

UWAGA ! Pierwszą opłatę należy wpłacić przed zawarciem notarialnej umowy o oddaniu przedmiotowej nieruchomości w użytkowanie wieczyste na konto Urzędu Miejskiego w Gliwicach

Niniejszy wykaz podlega obwieszczeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w gmachu Urzędu Miejskiego w Gliwicach, ogłoszeniu w prasie lokalnej i natronie internetowej Urzędu

Miasta www.um.gliwice.pl od dnia 16.04.....do dnia 9.05.2010

Osobom, którym zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2004 Nr 261 poz. 2603 z późn.zm) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przeznaczonej do zbycia niniejszym wykazem wyznacza się 6 tygodniowy termin do złożenia wniosku o jej nabycie tj. do dnia 31.05.2010...

Po bezskutecznym upływie terminu nieruchomość zostanie zbyta na warunkach określonych w niniejszym wykazie.

Zastępca Prezydenta Miasta

Adam NEUMANN

12.04.2010
RADA MIASTOWA
Jacek Gorczyński
12402
Mikołaj Drabik

ZARZĄDZENIE NR PM-5516/10

PREZYDENTA MIASTA GLIWICE

wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej

z dnia 16 kwietnia 2010

w sprawie : sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości obejmującej **działkę nr 1588 o powierzchni 576 m², obręb Sośnica, KW GL1G/00044052/6 położonej w Gliwicach przy ulicy Wiślanej 7-11, zabudowanej fragmentem budynku mieszkalnego,** przeznaczonej do zbycia poprzez oddanie w użytkowanie wieczyste w trybie przetargu ograniczonego do podmiotów lub ich następców prawnych, które wzniosły budynek posadowiony na przedmiotowej działce.

Działając na podstawie :

- art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 1, art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 2; ust. 2, ust. 2a, ust. 3, art. 67 ust 1, art. 71, art. 72 ust. 1, ust. 2 ust. 3 pkt 4 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. Nr 261z 2004 poz. 2603 z późn. Zm.),
- art. 231 ust. 2 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późn. Zm.)
- Zarządzenia Wojewody Śląskiego nr 18/10 z dnia 26 stycznia 2010 r.

Zarządzam

1. Sporządzić i podać do publicznej wiadomości wykaz Nr 7/SP/10 stanowiący załącznik do niniejszego Zarządzenia, zawierający opis i warunki zbycia nieruchomości obejmującej **działkę nr 1588 o powierzchni 576 m², obręb Sośnica, KW GL1G/00044052/6 położonej w Gliwicach przy ulicy Wiślanej 7-11, zabudowanej fragmentem budynku mieszkalnego** przeznaczonej do zbycia poprzez oddanie w użytkowanie wieczyste w trybie przetargu ograniczonego do podmiotów lub ich następców prawnych, które wzniosły posadowiony częściowo na działce 1588 budynek mieszkalny.
2. Wykaz Nr 7/SP/10 podlega obwieszczeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń gmachu Urzędu Miejskiego w Gliwicach.
3. Wykonanie Zarządzenia powierzyć Kierownikowi Referatu Nieruchomości Skarbu Państwa.
4. Nadzór nad wykonaniem Zarządzenia powierzyć Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
5. Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej

p.o. Z-ca Naczelnika Wydziału
Miejski Urząd
12.04 2010

RADCA PRAWNY
Jacek Gorczyński
Kt 2402

Zastępca Prezydenta Miasta
Adam NEUMANN

UZASADNIENIE
Do Zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice
wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej
Nr 55.16/10.....

Gliwicka Spółka Węglowa S.A. w Gliwicach na mocy decyzji Wojewody Śląskiego Nr GN.II-1/7200/11/2001 z dnia 20 sierpnia 2001r. stała się z dniem 5.12.1990r. użytkownikiem wieczystym gruntu Skarbu Państwa obejmującego m.in. działki nr 1587 (arch. 34/11) o pow. 696 m² i nr 1589 (arch. 70/12) o pow. 440 m² oraz właścicielem części budynku mieszkalnego przy ul. Wiślanej 7-11 położonego na tym gruncie, co ujawnione zostało w KW 67734. Działka nr 1588 (arch. 66/10) o pow. 576 m² stanowi integralną i nieodłączną część nieruchomości niezbędną do prawidłowej obsługi budynku mieszkalnego przy ul. Wiślanej 7-11. Przedmiotowa działka zabudowana jest budynkiem mieszkalnym trzysegmentowym o pow. zabudowy 678,81 m², pow. użytkowej mieszkań 2.676,00 m², kubaturze 12.048,00 m³, 5-cio kondygnacyjnym, wybudowanym w technologii wielkopłytowej. Zgodnie z oświadczeniem Gliwickiej Spółki Węglowej S.A. przedmiotowy budynek wybudowany został ze środków własnych Kopalni Węgla Kamiennego „Sośnica” w Gliwicach – poprzednika prawnego wnioskodawcy, w ramach zadań inwestycyjnych i na podstawie planu realizacyjnego budowy osiedla Żeromskiego III, zatwierdzonego przez Prezydenta Miasta Gliwice decyzją administracyjną WGP nr 863/77 z dnia 23.11.1977r. Fakt ten został także stwierdzony w powoływanej Decyzji Wojewody z 20.08.2001 roku.

Na działce nr 1588 położone są części (segmenty) budynku o oznaczeniu adresowym: Wiślana 7 – 36,03 % Wiślana 9 – 75,62 %, oraz Wiślana 11 – 1,39 %. Wartości procentowe wskazują jaka część danego segmentu zgodnie z inwentaryzacją znajduje się na działce nr 1588.

W celu ujednoczenia okresu użytkowania wieczystego nieruchomości pod budynkiem, działka nr 1588 zostaje oddana w użytkowanie wieczyste do 05.12.2089 roku.

Przedmiotowa nieruchomość nie może być zbyta w trybie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, z uwagi na fakt iż brak jest w tym przepisie unormowania w kwestii zaliczenia poniesionych nakładów na budowę, na poczet ceny nabycia nieruchomości. A zatem zbycie w wyżej wymienionym trybie musiałoby mieć charakter odpłatny (zarówno za grunt jak i budynek). Inną możliwością zbycia jest przepis art. 231 ust 2 Kodeksu Cywilnego, który stanowi, że właścicielowi gruntu na którym wzniesiono budynek lub inne urządzenie o wartości znacznie przekraczającej wartość gruntu, może żądać by ten kto wznosił taką budowlę nabył od niego własność działki za odpowiednim wynagrodzeniem. W tym trybie przedmiotem zbycia jest więc wyłącznie grunt. Zgodnie z wyceną rzeczoznawcy wartość nieruchomości wynosi 2.772.698,00 zł netto, w tym wartość składnika budowlanego 2.651.959,00 a wartość gruntu 70.739,00. Spełniony jest więc warunek, iż wartość budowli jest znacząco wyższa niż wartość gruntu zajętego pod budowę.

Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z zasady zbycie nieruchomości następuje w drodze przetargu, za wyjątkiem sytuacji wymienionych w ust. 2 niniejszego artykułu. Zbycie działki nr 1588 na podstawie art. 231 § 2 k.c. nastąpi w trybie przetargu ograniczonego, do podmiotów lub ich następców prawnych które wzniosły budynek na tym gruncie.

Do wartości gruntu – 70.739,00 zł - ustalonej przez rzeczoznawcę operatem szacunkowym z sierpnia 2009; doliczono koszt sporządzenia operatu szacunkowego – w kwocie 732,00 zł, co daje łącznie cenę prawa własności, stanowiącą podstawę do ustalenia pierwszej opłaty i opłat rocznych, w kwocie netto 71.471,00 zł.

Wojewoda Śląski Zarządzeniem nr 18/10 z dnia 26 stycznia 2010 r. udzielił zgody Prezydentowi Miasta Gliwice na zbycie poprzez oddanie w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu ograniczonego do podmiotów lub ich następców prawnych które wzniosły budynek posadowiony na przedmiotowej działce.

Z tych powodów powyższe Zarządzenie jest zasadne.

p.o. 2-ca Naczelnika Wydziału

Michał Drabek

WYKAZ Nr 7/SP/10

Stanowiący załącznik do Zarządzenia Prezydenta Miasta wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej Nr PM-55.16/10 z dnia 16.04.2010 zawierającego opis i warunki zbycia poprzez oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej w Gliwicach przy ulicy Wiślanej 7-11

Lp.	Oznaczenie nieruchomości	Pow. w m ²	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości	Termin zagospodarowania nieruchomości	Cena	Wysokość stawek % z tytułu użytkowania wieczystego oraz termin wnoszenia opłat.	Zasady aktualizacji opłat	Informacja o zbyciu
1	Działka nr 1588, obręb Sośnica, KW GL1G/000440 52/6 położona w Gliwicach przy ulicy Wiślanej, zabudowana częścią budynku mieszkalnego.	576 m ² ,	Działka zabudowana częścią budynku mieszkalnego, sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa	Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 roku) teren nieruchomości został oznaczony jako „MWU” co oznacza tereny mieszkaniowo usługowe o wysokiej intensywności zabudowy.	Nie dotyczy	<u>Cena prawa własności nieruchomości gruntowej</u> stanowiącej podstawę do ustalenia pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia użytkowania wieczystego i opłat rocznych wynosi – <u>71.471,00.</u> Wysokość pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia użytkowania wieczystego – 17.867,75 zł netto + 22% VAT, tj 21.798,66 zł brutto. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego 714,71 + 22%VAT tj. 871,95 zł brutto	Stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego wynosi 25% ceny nieruchomości gruntowej. Pierwsza opłata z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy o oddanie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 1% ceny nieruchomości gruntowej. Opłaty roczne płatne są bez wezwania przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego.	Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej może być aktualizowana nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie	Oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste nastąpi na okres do 05.12.2089r. w trybie przetargu ograniczonego na podst. art. 231 Kodeksu Cywilnego do podmiotów, które wzniosły posiadzione na działce budynki.

UWAGA ! Pierwszą opłatę należy wpłacić przed zawarciem notarialnej umowy o oddaniu przedmiotowej nieruchomości w użytkowanie wieczyste na konto Urzędu Miejskiego w Gliwicach

Niniejszy wykaz podlega obwieszczeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w gmachu Urzędu Miejskiego w Gliwicach, ogłoszeniu w prasie lokalnej i natronie internetowej Urzędu

Miasta www.um.gliwice.pl od dnia 16.04.....do dnia 9.05.2010

Osobom, którym zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2004 Nr 261 poz. 2603 z późn.zm) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przeznaczonej do zbycia niniejszym wykazem wyznacza się 6 tygodniowy termin do złożenia wniosku o jej nabycie tj. do dnia 31.05.2010....

Po bezskutecznym upływie terminu nieruchomość zostanie zbyta na warunkach określonych w niniejszym wykazie.

Mon. Jacek Gorczyński
1 2402
p.o. Z-na Naczelnika Wydziału
Miguel Urabik

Zastępca Przewodniczącego Miasta
Adam NEUMANN