

Zarządzenie nr PM-1309/2025
Prezydenta Miasta Gliwice
wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej
z dnia 21 lutego 2025 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkownika wieczystego prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oznaczonej geodezyjnie jako działki nr: 94, 95, 109, 112, 113, w obr. Nowe Gliwice

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 na zachód od ul. Pszczyńskiej, wpisaną do księgi wieczystej nr [REDAKOWANE] oznaczoną geodezyjnie jako działki nr: 94, 95, 109, 112, 113, w obr. Nowe Gliwice o łącznej powierzchni 3,5181 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 5/SP/2025, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia, zawierający opis i warunki sprzedaży nieruchomości opisanej w § 1.
- §4. Wykaz Nr 5/SP/2025 podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w gmachu Urzędu Miejskiego w Gliwicach, a także umieszcza się 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 5/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
Działki nr: 94, 95, 109, 112, 113 obręb Nowe Gliwice pow. 35181 m ² użytek Ba stanowiące nieruchomość Skarbu Państwa oddaną w użytkowanie wieczyste, dla której w Gliwicach prowadzona jest księga wieczysta [REDAKCYJNA]	Nieruchomość gruntowa zabudowana położona w Gliwicach na zachód od ul. Pszczyńskiej. Budynki stanowią odrębną własność użytkownika wieczystego. Nieruchomość gruntowa o nieregularnym i wydłużonym kształcie. Dojazd do nieruchomości odbywa się od ul. Pocztowej drogą wewnętrzną. Nieruchomość obciążona jest licznymi nieograniczonymi w czasie służebnościami gruntowymi obciążające prawo użytkowania wieczystego.	Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice (uchwała nr XLVII/1217/2006 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 7 września 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla dzielnicy Ligota Zabrska oraz dzielnicy przemysłowo-składowej położonej pomiędzy ul. Pszczyńską i ul. Bojkowską), nieruchomość posiada symbol 2PU co oznacza: tereny przemysłowo-usługowe.	Nie dotyczy	Cena sprzedaży: 3.424.659,00 zł. Cena sprzedaży po zastosowaniu 90% bonifikaty: 342.465,90 zł. Cena nie podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług VAT.	Cena w całości płatna przed zawarciem umowy notarialnej.	Sprzedaż na rzecz użytkownika wieczystego w trybie art. 198g.	Do ceny zostaną doliczone koszty, które poniósł Skarb Państwa na przygotowanie nieruchomości do zbycia. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego oraz koszty sądowe ponosi nabywca.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 21 dni tj. od dnia 21.02.2025r. do dnia 14.03.2025r. 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.

Osobom, którym zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przeznaczonej do zbycia niniejszym wykazem, wyznacza się 6-cio tygodniowy termin do złożenia wniosku o jej nabycie tj. do dnia 04.04.2025r.

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

Z up. Prezydenta Miasta wykonującego
zadania z zakresu administracji rządowej

Zastępca Prezydenta Miasta Gliwice
Jarosław Zięba

Uzasadnienie

Skarb Państwa jest właścicielem zabudowanej nieruchomości wpisanej do księgi wieczystej nr GL1G/00098529/4, oznaczonej jako działki nr: 94, 95, 109, 112, 113, w obr. Nowe Gliwice. Nieruchomość ta została oddana w użytkowanie wieczyste do dnia 05.12.2089 r. Aktualnymi użytkownikami wieczystymi są: Henryk Krzyżanowski i Maria Krzyżanowska. Budynki zlokalizowane na przedmiotowym terenie stanowią odrębną własność użytkowników wieczystych. Nieruchomość nie jest wykorzystywana do prowadzenia działalności gospodarczej.

Według zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice (uchwała nr XLVII/1217/2006 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 7 września 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla dzielnicy Ligota Zabrska oraz dzielnicy przemysłowo-składowej położonej pomiędzy ul. Pszczyńską i ul. Bojkowską) nieruchomość posiada symbol 2PU co oznacza: tereny przemysłowo-usługowe.

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 08 lipca 2024r. sporządzono operat szacunkowy, zgodnie z którym wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej (z pominięciem zabudowy) została oszacowana na kwotę 5.707.765,00 zł. Użytkownicy wieczysti zadeklarowali dokonanie zapłaty ceny jednorazowo. Tym samym, na podstawie art. 198h u.g.n., cena za nabycie prawa własności przedmiotowej nieruchomości wynosi: 3.424.659,00 zł (5.707.765,00 zł x 3% x 20).

Po uwzględnieniu bonifikaty w wysokości 90% od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej osobie fizycznej, w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym (art. 198 k ust. 1 u.g.n.), cena nieruchomości wynosi 342.465,90 zł. Cena ta nie podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług VAT.

Do ceny zostaną doliczone koszty, które poniósł Skarb Państwa na przygotowanie nieruchomości do zbycia. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego oraz koszty sądowe ponosi nabywca.

Wobec powyższego podjęcie niniejszego zarządzenia jest zasadne.