



ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

BR.0003.162.2020

Głiwice, 10.07.2020. r.

nr kor. ZGM.40087.2020/MKK



**RADNA
RADY MIASTA GŁIWICE
Pani Krystyna Sowa**

ul. Zwycięstwa 21
44-100 Głiwice
Tel. +48 32 231 30 41
Fax +48 32 231 27 25
boi@um.gliwice.pl
www.gliwice.eu

*Godziny pracy Urzędu
Miejskiego:
poniedziałek - środa:
8:00 - 16:00;
czwartek: 8:00 - 17:00;
piątek: 8:00 - 15:00*

**Zastępca
Prezydenta Miasta**

ul. Zwycięstwa 21
44-100 Głiwice
Tel. +48 32 239 11 40
Fax +48 32 231 27 25
zp2@um.gliwice.pl

W odpowiedzi na pismo proszę powołać się na nr sprawy:

Dotyczy: przygotowania do zbycia nieruchomości w rejonie ulic Kosmonautów i Piaskowej

Odpowiadając na Pani pismo w sprawie dotyczącej przygotowania do zbycia na rzecz najemców garaży położonych w zespole garażowym zlokalizowanym w Głiwicach w rejonie ulic Kosmonautów i Piaskowej informuję, że w przedmiotowym zespole garażowym znajduje się 86 garaży. Wnioski o ich nabycie zostały złożone do ZGM za pośrednictwem ZBM II TBS Sp. z o.o., który przekazał je do ZGM we wrześniu 2018 r. (69 wniosków) oraz w grudniu 2018 r. (14 wniosków) – łącznie 83 wnioski (na tym etapie postępowania istniała możliwość przygotowania nieruchomości do zbycia w takim kształcie w jakim się znajdowała, jednak w związku z faktem, że część najemców podniosło kwestię wykonania podziału geodezyjnego działki, na której posadowione są garaże, ZGM przesłał do wszystkich najemców garaży - pismem z dnia 24 stycznia 2019 r. - ankietę w sprawie propozycji podziału, którą najemcy odsyłali do ZGM do końca marca 2019 r.; większość najemców opowiedziała się za podziałem).

Najemcy, którzy do tej pory nie zwrócili się o ich wykup w każdej chwili mają taką możliwość (formularz wniosku jest zamieszczony na stronie www.zgm-gliwice.pl w zakładce Formularze). Osoby które się na to nie zdecydują tak samo jak i osoby które pomimo złożonego wniosku, z różnych przyczyn nie przystąpią do zawarcia umowy notarialnej, pozostaną nadal najemcami użytkowanych garaży i będą mogli z nich korzystać zgodnie z zawartymi umowami najmu.

Odnosząc się do kwestii dokonania wyceny nieruchomości będącej przedmiotem zbycia, podstawą jej wykonania jest ustalenie przedmiotu zbycia. W przypadku przedmiotowej nieruchomości zaszła konieczność wykonania podziału geodezyjnego mającego na celu wydzielenie działki funkcjonalnej dla zespołu garażowego. Decyzja Prezydenta Miasta zatwierdzająca podział została wydana 29.06.2020 r. i zgodnie z obowiązującymi przepisami uprawomocnia się 14 dni. Po upływie tego terminu, gdy decyzja stanie się prawomocna Zakład Gospodarki Mieszkaniowej wystąpi do Wydziału Architektury i Budownictwa z wnioskami o wydanie zaświadczeń o samodzielności garaży, które są niezbędne dla zbycia garaży (ponieważ w treści zaświadczeń powołany zostanie nr działki na którym garaże są posadowione – po podziale ma ona nr 122/2 – nie ma możliwości wystąpienia do Wydziału AB przed uprawomocnieniem decyzji).

Po uzyskaniu ww. zaświadczeń Zakład Gospodarki Mieszkaniowej rozpocznie sukcesywne zlecenie wykonania operatów szacunkowych. Po ich otrzymaniu przygotowane zostaną zarządzenia Prezydenta Miasta w sprawie przeznaczenia garaży do zbycia na rzecz najemców, a w kolejnym etapie postępowania każdy z najemców (który złożył wniosek o wykup) otrzyma pisemną informację o warunkach cenowych oraz terminach w jakich może nastąpić podpisanie umowy notarialnej kupna garażu. Z uwagi na fakt, że wszyscy najemcy przedmiotowych garaży albo sami je budowali, albo są następcami prawnymi osób, które je budowały, sprzedaż garaży jest przygotowywana z uwzględnieniem zapisów zawartych w umowach najmu tj. strony dokonają rozliczenia wartości składnika budowlanego określonego przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym sporządzonym dla każdego z garaży, jedynie w przypadku, gdy do rozwiązania umowy najmu dojdzie wskutek zawarcia notarialnej umowy przeniesienia własności garażu na rzecz najemcy. Faktyczna cena jaką każdy kupujący będzie musiał zapłacić obejmować będzie składnik gruntowy oraz opłatę z tytułu ustanowienia służebności dojazdu po działce nr 122/1, która nie będzie przedmiotem sprzedaży.

Prawdopodobny termin rozpoczęcia sprzedaży garaży znajdujących się w przedmiotowym zespole garażowym to IV kwartał 2020r. Ze względu na dużą ilość garaży w zespole wszystkie czynności zmierzające bezpośrednio do zawarcia umów notarialnych (tj. sporządzenie wycen, zarządzeń, wysłanie informacji o cenach i terminach ich ważności, ustalenie terminów podpisania protokołów uzgodnień będących podstawą zawarcia umów notarialnych i wreszcie umówienie terminu spotkania u notariusza) odbywać się będą sukcesywnie, w oparciu o ustalenia z poszczególnymi najemcami.

Każdy operat ważny jest 12 miesięcy od daty sporządzenia i od momentu podpisania przez najemcę protokołu uzgodnień w sprawie nabycia garażu do daty ważności operatu, to nabywca wskazuje moment, w którym jest gotowy finansowo i fizycznie stawić się u notariusza w celu sfinalizowania sprawy.

Odnosząc się do Pani zapytania o możliwości przyspieszenia terminu zakończenia procesu przygotowywania nieruchomości do sprzedaży informuję, że czynności jakie zostały wykonane do tej pory - na ile pozwalała na to sytuacja związana z ogłoszonym stanem epidemii - odbywały się w możliwie najkrótszym czasie.

Zapewniam, że wszystkie kolejne czynności, o których mowa wyżej, również zostaną wykonane w najkrótszym możliwym terminie.

Z poważaniem

(-) Aleksandra Wysocka

Zastępca Prezydenta Miasta