

Zarządzenie nr PM-6632/2022
Prezydenta Miasta Gliwice
wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej
z dnia 26 września 2022

w sprawie przeznaczenia do wynajęcia nieruchomości Skarbu Państwa, oznaczonych geodezyjnie jako działki nr 79,82 obr. Żorek, dla których prowadzone są księgi wieczyste odpowiednio o numerach: oraz z przeznaczeniem pod istniejące garaże murowane wraz z terenem niezbędnym do ich obsługi służącym jako miejsce postojowe i dojazd.

Na podstawie: art. 11 ust. 1, art. 12, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt. 7a, art. 35 ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1899 z późn.zm.), Zarządzenia nr PM-5280/2021 Prezydenta Miasta Gliwice wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za dzierżawę albo najem gruntu oraz powierzchnię użytkową budynków stanowiących własność Skarbu Państwa oraz zasad ustalania odpłatności w przypadku obciążenia nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi z późn. zm., Zarządzenia nr 316/22 Wojewody Śląskiego z dnia 9 sierpnia 2022r., w sprawie udzielenia zgody Prezydentowi Miasta Gliwice na zawarcie umów najmu części nieruchomości Skarbu Państwa, położonych w Gliwicach.

zarządza się, co następuje:

- § 1. Przeznaczyć do wynajęcia nieruchomości Skarbu Państwa, obejmującą działkę nr 79 obr. Żorek, zapisaną w księdze wieczystej nr, położoną na pld. od ul. Horsta Bienka w zakresie terenu, który nie został oddany w użytkowanie wieczyste, z przeznaczeniem pod istniejący garaż murowany nr 4 wraz z terenem niezbędnym do jego obsługi służącym jako miejsce postojowe i dojazd.
- § 2. Przeznaczyć do wynajęcia nieruchomości Skarbu Państwa, obejmującą działkę nr 82 obr. Żorek, zapisaną w księdze wieczystej nr, położoną na pld. od ul. Horsta Bienka w zakresie terenu, który nie został oddany w użytkowanie wieczyste, z przeznaczeniem pod istniejący garaż murowany nr 1 wraz z terenem niezbędnym do jego obsługi służącym jako miejsce postojowe i dojazd.
- § 3. Nieruchomości opisane w § 1 i 2 wynająć, w trybie bezprzetargowym, na okres do 3 lat, na rzecz dotychczasowych użytkowników.
- § 4. Ustalić indywidualną stawkę czynszu w wysokości 6,50 zł netto miesięcznie/ 1m² gruntu zabudowanego garażem murowanym nr 4.
- § 5. Sporządzić i podać do publicznej wiadomości wykaz Nr 24/SP/2022, stanowiący załącznik do niniejszego Zarządzenia, zawierający opis i warunki wynajęcia nieruchomości, opisanych w § 1 i 2.
- § 6. Wykaz Nr 24/SP/2022 podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w gmachu Urzędu Miejskiego w Gliwicach, a także zamieszcza się go na stronie internetowej Urzędu Miejskiego. Informację o zamieszczeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej.
- § 7. Odpowiedzialnym za wykonanie zarządzenia jest Kierownik Referatu Nieruchomości Skarbu Państwa.
- § 8. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
- § 9. Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

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

§ 11. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

z up. Prezydenta Miasta Wykonującego
zadania z zakresu administracji rządowej

Aleksandra Wysocka

Zastępca Prezydenta Miasta Gliwice

Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym

WYKAZ NR 24/SP/2022

zawierający opis nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych na pld. od ul. Horsta Bienka, oznaczonych jako działki nr 79,82 obr. Żorek, przeznaczonych do wynajęcia.

Oznaczenie nieruchomości	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości	Sposób zagospodarowania	Okres i forma najmu	Wysokość opłat z tytułu najmu	Termin wnoszenia opłat
<p>Działka nr 79 obr. Żorek o pow. 189 m² księga wieczysta</p> <p>Działka nr 82 obr. Żorek o pow. 119 m² księga wieczysta</p> <p>użytek: B</p>	<p>Nieruchomości obejmujące działki nr 79 i 82 obr. Żorek stanowią własność Skarbu Państwa, położone są w Gliwicach na pld. od ul. Horsta Bienka i w udziale 40/100 (działka nr 79) oraz 2/3 (działka 82) zostały oddane w użytkowanie wieczyste.</p> <p>Działka nr 79 zabudowana jest kompleksem 5 garaży. Garaże nr 1 i 2 stanowią własność osób fizycznych, natomiast garaże nr 3 i 5 oddane są w najem na podstawie umów zawartych na czas nieoznaczony. Do wynajęcia</p>	<p>Zgodnie z „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, dla terenu położonego po wschodniej stronie ulicy Tarnogórskiej, obejmującego część dzielnicy Szobiszowice i Zatorze” (<i>uchwała nr XXXVII/1089/2010 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 15 lipca 2010r</i>) działki nr 79, 82 obr. Żorek położone są na terenach oznaczonych symbolem 24M, co oznacza: tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy - istniejące, na których, w zakresie przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się istnienie garaży.</p>	<p>W zakresie terenu, który nie został oddany w użytkowanie wieczyste, do wynajęcia przewidziana jest:</p> <p>- na działce nr 79 obr. Żorek: teren o pow. 16,70 m² z przeznaczeniem pod garaż nr 4 oraz teren o pow. 32,23 m² służący jako miejsce postojowe i dojazd</p> <p>- na działce nr 82 obr. Żorek: teren o pow. 17,40m² z przeznaczeniem pod garaż nr 1 oraz teren o pow. 22,27 m² służący jako miejsce postojowe i dojazd.</p> <p>Umowy zostaną</p>	<p>Umowa najmu na okres do 3 lat.</p> <p>Forma najmu: bezprzetargowa.</p>	<p>- 4,00 zł netto miesięcznie/1m² gruntu pod garażem nr 1,</p> <p>- 6,50 zł netto miesięcznie/1m² gruntu pod garażem nr 4,</p> <p>- 0,40 zł netto miesięcznie/ 1 m² terenu do obsługi służącego jako miejsca postojowe.</p> <p>Stawki zostały ustalone w oparciu o Zarządzenie Prezydenta Miasta Gliwice wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej nr 5280/2021 z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za dzierżawę albo najem gruntu oraz powierzchnię użytkową budynków stanowiących własność Skarbu Państwa oraz zasad ustalenia odpłatności w przypadku obciążenia nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi z późn. zm. tj. pkt 7 i pkt 9 w tabeli nr 1 w załączniku nr 2 oraz na podstawie §3 ust.3 załącznika nr 1. Do czynszu doliczony będzie podatek VAT, według obowiązującej stawki.</p>	<p>Czynsz za najem płatny jest miesięcznie</p>

	<p>przeznacza się teren pod garażem nr 4 wraz z terenem służącym jako miejsce postojowe i dojazd.</p> <p>Na działce nr 82 zlokalizowany jest kompleks 3 garaży. Garaż nr 1 stanowi własność Skarbu Państwa., natomiast garaże nr 2 i 3 stanowią własność osób fizycznych. Do wynajęcia przeznacza się teren pod garażem nr 1 wraz z terenem służącym jako miejsce postojowe i dojazd.</p>		<p>zawarte z dotychczasowymi użytkownikami.</p>			
--	---	--	---	--	--	--

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w gmachu Urzędu Miejskiego w Gliwicach tj. od dnia 26.09.2022 r. do dnia 17.10.2022 r. a także zamieszcza się na stronie internetowej Urzędu Miejskiego. Informację o zamieszczaniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej. Wykaz podlega publikacji na stronie podmiotowej Wojewody Śląskiego w Biuletynie Informacji Publicznej przez okres 21dni.

z up. Prezydenta Miasta Wykonującego
zadania z zakresu administracji rządowej
Aleksandra Wysocka

Zastępca Prezydenta Miasta Gliwice

Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Uzasadnienie

Na nieruchomościach stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych w Gliwicach na płd. od ul. Horsta Bienka, oznaczonych geodezyjnie jako działka nr: 79 obr. Żorek dla której prowadzona jest księga wieczysta nr GL1G/00092484/4 oraz nr 82 obr. Żorek dla której prowadzona jest księga wieczysta nr GL1G/00092483/7 zlokalizowane są garaże murowane.

Zgodnie z „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, dla terenu położonego po wschodniej stronie ulicy Tarnogórskiej, obejmującego część dzielnicy Szobiszowice i Zatorze” (*uchwała nr XXXVII/1089/2010 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 15 lipca 2010r*) działki nr 79, 82 obr. Żorek położone są na terenach oznaczonych symbolem 24M, co oznacza: tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy - istniejące, na których, w zakresie przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się istnienie garaży.

Działka nr 79 zabudowana jest kompleksem 5 garaży murowanych wybudowanych ze środków własnych osób fizycznych, z czego garaże nr 1 i 2 zostały zbyte na podstawie art. 211 ustawy o gospodarce nieruchomościami wraz z oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste. Garaże nr 3 i 5 zostały oddane w najem, na podstawie umów zawartych na czas nieoznaczony, natomiast z użytkownikiem garażu nr 4 była zawarta umowa dzierżawy na okres do lat 3. Użytkownicy tych garaży nie wykazali spełnienia przesłanek określonych w art. 211 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Ponadto, użytkownik garażu nr 4 nie wykazał nabycia nakładów na wybudowanie garażu, jedynie samo przejęcie posiadania.

Działka nr 82 zabudowana jest kompleksem 3 garaży murowanych, wybudowanych ze środków własnych osób fizycznych. Garaże nr 2 i 3 zostały zbyte na podstawie art. 211 ustawy o gospodarce nieruchomościami, natomiast użytkownik garażu nr 1 nie przedłożył dokumentów potwierdzających posiadane roszczenie o nabycie garażu na podstawie ww. ustawy. W konsekwencji z użytkownikiem garażu nr 1 została zawarta umowa dzierżawy.

W związku z wygaśnięciem dotychczasowych umów dotyczących terenu pod garażem nr 4 na działce nr 79 i garażu nr 1 na działce 82, wystąpiono do Wojewody Śląskiego z wnioskiem o wyrażenie zgody na zawarcie kolejnych. Wojewoda Śląski wyraził zgodę na zawarcie umów najmu, podejmując w dniu 9 sierpnia 2022r. Zarządzenie nr 316/22 z zastrzeżeniem warunku. Warunkiem jest ustalenie w nowej umowie najmu działki nr 79 stawki czynszu w wysokości 6,50 zł netto miesięcznie/1 m² gruntu pod garażem nr 4. W uzasadnieniu zastrzeżenia warunku Wojewoda wyjaśnił, iż z uwagi na fakt, że posiadacz garażu nie jest w stanie wykazać prawa do nakładów poczynionych na budowę garażu nieuzasadnione będzie ustalenie niższej stawki czynszu, w wysokości 4zł.

Nowe umowy zostaną zawarte zatem a okres do lat 3 a czynsz za najem zostanie ustalony na podstawie Zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej nr PM-5280/2021 z dnia 21 grudnia 2021r. w *sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za dzierżawę albo najem gruntu oraz powierzchnię użytkową budynków stanowiących własność Skarbu Państwa oraz zasad ustalania odpłatności w przypadku obciążenia nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi* z późn. zm. Stawka czynszu za grunt pod garażem nr 1 wynikać będzie wprost z Zarządzenia i wynosić: 4,00 zł netto za 1 m² gruntu zabudowanego garażem nie stanowiącym własności Skarbu Państwa lub wybudowanym ze środków innych osób niż Skarb Państwa lub jego poprzednicy prawni. Podobnie wprost z zarządzenia wynikać będzie stawka za grunt pod miejsca postojowe tj. 0,40 zł netto/1 m² gruntu. Natomiast w zakresie terenu pod garażem nr 4, na podstawie § 3 ust.3 Zarządzenia nr PM-5280/2021 zostanie zastosowana indywidualna stawka w wysokości 6,50 zł/1m² gruntu zabudowanego garażem nr 4, wobec braku potwierdzenia przez posiadacza terenu, że jest właścicielem nakładów poczynionych na budowę garażu.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie niniejszego zarządzenia jest zasadne.