

**Zarządzenie nr PM- 9101/24**  
**Prezydenta Miasta Gliwice**  
**z dnia 3 STYCZNIA 2024 r.**

w sprawie przeznaczenia do zbycia nieruchomości poprzez oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu obejmującego działkę nr 86 obr. Centrum z jednoczesną sprzedażą prawa własności budynku położonego przy ul. Aleksandra Fredry 6 w Gliwicach, KW nr GL1G/00070142/5, stanowiącej własność miasta Gliwice oraz sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu przedmiotowej nieruchomości.

Na podstawie art. 26 ust. 1, art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 1, art. 38, art. 40 ust. 1 i 2, art. 62, art. 67 ust. 2, art. 71 ust. 1, 2, 4, art. 72 ust. 1, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), Uchwały Nr XXII/441/2020 Rady Miasta Gliwice z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami miasta Gliwice w zakresie nabywania, zbywania, obciążania oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata (tj. Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dn. 28 grudnia 2020 r., poz. 9470)

zarządza się, co następuje:

- §1. Przeznaczyć do zbycia w drodze ustnego przetargu nieograniczonego, poprzez oddanie w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat, gruntu obejmującego działkę nr 86 obr. Centrum o powierzchni 0,0610 ha z jednoczesną sprzedażą prawa własności budynku położonego przy ul. Aleksandra Fredry 6 w Gliwicach o pow. użytkowej 224,68 m<sup>2</sup>, KW nr GL1G/00070142/5.
- §2. Oddać w użytkowanie wieczyste grunt z jednoczesną sprzedażą prawa własności budynku w celu zagospodarowania budynku w sposób pozwalający na prowadzenie usług z zakresu gastronomii i/lub kultury i/lub rozrywki i/lub hotelarstwa.
- §3. Sporządzić i podać do publicznej wiadomości wykaz nr 3/2024 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia, zawierający opis i warunki zbycia przedmiotowej nieruchomości.
- §4. Wykaz nr 3/2024 podlega wywieszeniu na okres 21 dni na elektronicznej tablicy ogłoszeń w gmachu Urzędu Miejskiego w Gliwicach, a także zamieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego. Informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.
- §5. Wykonanie zarządzenia powierzyć osobie kierującej Zespołem ds. Zbywania Nieruchomości.
- §6. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzyć naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
- §7. Zarządzenie podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej.
- §8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zastępca Prezydenta Miasta Gliwice\*  
**Aleksandra Wysocka**

*Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym\**

## Wykaz nr 3/2024

Stanowiący załącznik do Zarządzenia Prezydenta Miasta Nr PM- 9101/24 z dnia 03.01.24 r. zawierający opis i warunki oddania w użytkowanie wieczyste gruntu obejmującego działkę nr 86 obr. Centrum z jednoczesną sprzedażą prawa własności budynku położonego przy ul. A. Fredry 6 w Gliwicach.

Lp	Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości	Termin zagospodarowania nieruchomości	Cena nieruchomości	Wysokość stawek % z tyt. użyt. wiecz. oraz termin wnoszenia opłat	Zasady aktualizacji opłat	Informacja o zbyciu
1	<p>działka nr 86 obr. Centrum</p> <p>poł. przy ul. Aleksandra Fredry 6 w Gliwicach</p> <p>zabudowana budynkiem użytkowym nr ewid. 44</p> <p>KW nr GL1G/00070142/5</p>	<p>pow. gruntu 0,0610 ha</p> <p>pow. użytkowa budynku: 224,68 m<sup>2</sup></p>	<p>Nieruchomość gruntowa, zabudowana położona przy ul. Aleksandra Fredry 6 w Gliwicach. Sąsiedztwo bezpośrednie stanowi Palmiarnia Miejska i Park im. Fryderyka Chopina. W bliskiej odległości przebiega Drogowa Trasa Średnicowa, osłonięta ekranami akustycznymi. Nieco dalej znajduje się Centrum Onkologii i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i willowa oraz obiekty administracji, oświaty, służby zdrowia i obiekty sportu i rekreacji. Kształt działki jest regularny, zbliżony do prostokąta. Działka zabudowana budynkiem wolnostojącym posiadającym 2 kondygnacje nadziemne i 1 podziemną (budowa zakończona ok. 1900 r.) Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, c.o. lokalne. Budynek zwany popularnie Domkiem Ogrodnika zlokalizowany jest na terenie gliwickiej Palmiarni. Ostatnio pełnił funkcję biurową. Teren palmiarni zabezpieczony ogrodzeniem.</p> <p>Skomunikowanie działki 86 powinno odbywać się poprzez układ dróg wokół Palmiarni, które w większości przeznaczone są pod tereny ulic głównych konieczne jest jedynie ustanowienie nieograniczonej w czasie, odpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez część działki 85 obr. Centrum. Tym samym zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta nr PM-9007/2023, podczas zbycia Miasto ustanowi powyższe prawo na rzecz nabywcy za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 1.361,36 zł brutto.</p> <p>Z uwagi na posadowioną linię ciepłowniczą zasilającą budynki gospodarcze Palmiarni oraz odcinek wodociągu umieszczonego na potrzeby zadania "Budowa wodnego placu zabaw dla dzieci na terenie Parku Chopina w Gliwicach" zrealizowanego przez MZUK, przy zbyciu nieruchomości nabywca</p>	<p>Działka nr 86 obr. Centrum położona jest na terenie na którym od dnia 19.03.2023 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego przy ul. Fredry, obejmującego Domek Ogrodnika, uchwalony przez Radę Miasta Gliwice uchwałą Nr XLIV/899/2023 z dnia 09.02.2023 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 2023 r., poz. 1539. Zgodnie z ustaleniami mpzp działka nr 86 obr. Centrum znajduje się na terenie oznaczonym symbolem: 1U – opisanym jako: Tereny zabudowy usługowej.</p> <p>Dla ww. terenu ustalono przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu: gastronomii, kultury, rozrywki, hotelarstwa.</p> <p>Zgodnie z § 10 ust. 1 ww. planu: W obszarze planu z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dopuszcza się lokalizację: 1) zieleni; 2) infrastruktury technicznej; 3) tras rowerowych; 4) ciągów pieszych.</p> <p>Przedmiotowa działka jest położona w granicach: udokumentowanego złoża węgla kamiennego nr WK 337 „Gliwice”, obszaru rewitalizacji wyznaczonego uchwałą nr XXIII/574/2017 Rady Miasta Gliwice z dnia 9 lutego 2017 r. z późn. zm., strefy do 4 km od punktu odniesienia lotniska ujawnionego w rejestrze lotnisk, w których zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, strefy opłaty planistycznej.</p> <p>Budynek przy ul. Fredry 6 został zaliczony do obiektów chronionych na mocy prawa miejscowego.</p> <p>Zgodnie z Zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków <i>zawartymi w ww. planie dla budynku przy ul. Fredry 6 ustalono: 1) nakaz ochrony bryły budynku; 2) zakaz nadbudowy oraz rozbudowy budynku; 3) nakaz zachowania</i></p>	<p>Przystosowanie budynku do prowadzenia działalności usługowej z zakresu gastronomii i/lub kultury i/lub rozrywki i/lub hotelarstwa oraz rozpoczęcie działalności powinno nastąpić do 3 lat od dnia zawarcia notarialnej umowy oddania w użytkowanie wieczyste.</p>	<p>875.000,00 zł brutto</p> <p>w tym: - cena budynku 574.500,00 zł brutto</p> <p>(sprzedaż budynku zwolniona z podatku VAT zg. z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dn. 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług - t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1570 ze zm.)</p> <p>- cena gruntu 300.500,00 zł brutto</p> <p>stanowiąca podstawę do ustalenia pierwszej opłaty oraz opłat rocznych za użytkowanie wieczyste.</p> <p>(zawiera 23% podatek VAT zgodnie z ustawą z dnia 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług; Dz.U. z 2023 r. poz. 1570 ze zm.)</p>	<p>Stawka procentowa pierwszej opłaty – 25% wylicytowanej ceny gruntu ustalonej w drodze przetargu.</p> <p>Termin wniesienia pierwszej opłaty – przed zawarciem umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.</p> <p>Stawka procentowa opłaty rocznej - 3% ceny gruntu ustalonej w drodze przetargu. Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego w terminie do 31 marca każdego roku z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego.</p>	<p>Wysokość opłaty rocznej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata jeżeli wartość nieruchomości ulegnie zmianie – art. 77 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.)</p>	<p>Oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat z jednoczesną sprzedażą prawa własności budynku w drodze przetargu nieograniczonego</p>

		<p>będzie zobowiązany do ustanowiona na rzecz miasta Gliwice nieodpłatna, nieograniczona w czasie służebność gruntowa o powierzchni 167,8 m<sup>2</sup>. Z uwagi na posadowioną kanalizację deszczową DN900 przy zbyciu nieruchomości nabywca będzie zobowiązany do ustanowiona na rzecz miasta Gliwice nieodpłatnej, nieograniczonej w czasie służebności gruntowej o powierzchni 27,00 m<sup>2</sup>. Na nieruchomości posadowiona jest również nieeksploatowana obecnie komora – zbiornik na nieczystości ciekłe. Na nieruchomości mogą wystąpić inne niezainwentaryzowane sieci, za które będzie odpowiadał przyszły nabywca.</p> <p>Działka 86 obręb Centrum obciążona została również służebnością przesyłu o pow. 74 m<sup>2</sup> na rzecz Śląskiej Sieci Metropolitalnej (obecnie brak wpisu w KW).</p>	<p>istniejących, pierwotnych form oraz spadków dachów w przypadku przebudowy lub remontu; 4) zakaz przebudowy wpływającej na wygląd elewacji budynku; 5) nakaz zachowania oryginalnej stolarki okiennej oraz drzwiowej z możliwością wymiany stolarki na nową w przypadku bardzo złego stanu technicznego pod warunkiem zachowania kształtu, wielkości, podziałów, kolorystyki i materiałów; 6) nakaz stosowania barw elewacji odtwarzających kolorystykę oryginalną, a także materiałów wykończeniowych nawiązujących do oryginalnych, takich jak: tynk w kolorze naturalnym, drewno, ceglasta dachówka ceramiczna, cegła; 7) nakaz utrzymania elementów drewnianej konstrukcji szkieletowej wraz z otynkowanym wypełnieniem pól; 8) zakaz docieplania zewnętrznego elewacji.</p> <p>Ponadto dla ww. budynku ustalono zakaz lokalizacji na elewacjach klimatyzatorów i anten, a także montażu paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na dachu budynku.</p> <p>Dla działki nr 86, obręb Centrum, na terenie 1U została ustalona stawka 30% służąca do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.</p>					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

UWAGA: Wykaz podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gliwicach tj. od dnia 03.01.24R do dnia 24.01.24R. a także zamieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego [www.gliwice.eu](http://www.gliwice.eu). Informację o zamieszczeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość. 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 2023 r., poz. 344 ze zm.) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przeznaczonych do zbycia niniejszym wykazem wyznacza się 6-tygodniowy termin do złożenia wniosku o ich nabycie tj. do dnia 14.02.24R. Po bezskutecznym upływie terminu nieruchomość zostanie zbyta na warunkach określonych w niniejszym wykazie.

Zastępca Prezydenta Miasta Gliwice\*  
**Aleksandra Wysocka**

*Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym\**