

**DRUK Nr 64**

**P a n i  
Katarzyna Sudoł  
Przewodnicząca Rady Miasta  
w m i e j s c u**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 609, z późn. zm.) – przesyłam w załączeniu projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku położonym w Chorzowie przy ul. Zjednoczenia 1.

Jednocześnie informuję, że stanowisko w tej sprawie, w toku prac legislacyjnych, prezentowała będzie Dyrektor Wydziału Zarządzania Nieruchomościami Pani Monika Sobkiewicz.

**Prezydent Miasta Chorzów  
/-/ Szymon Michałek**

**Projekt**

z dnia 4 września 2024 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA CHORZÓW**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych  
usytuowanych w budynku położonym w Chorzowie przy ul. Zjednoczenia 1**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit.a, art.40 ust.1, art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.609 z późn. zm.), w związku z art.37 ust.1 i 2, art.68 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.1145)

**Rada Miasta Chorzów  
uchwała**

**§ 1.**

Wyrazić zgodę na obniżenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych numer 1, 2, 4, 5, 7, 7A, 8, 12, 30 usytuowanych w budynku położonym w Chorzowie przy ul. Zjednoczenia 1 - z 50% na 1%.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chorzów.

**§ 3.**

Traci moc uchwała Nr XVIII/288/12 Rady Miasta Chorzów z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych oraz od ceny sprzedaży lub pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, ułamkowej części gruntu, na którym usytuowany jest budynek, a zlokalizowanych w budynku położonym w Chorzowie przy ul. Zjednoczenia 1.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY

/-/ Dawid Karol

## Uzasadnienie

### **do uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku położonym w Chorzowie przy ul. Zjednoczenia 1**

Nieruchomość zabudowana położona w Chorzowie przy ul. Zjednoczenia 1 obejmuje grunt oznaczony numerem geodezyjnym jako działka nr 2711/259 o powierzchni 1.350 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą KA1C/00001161/7. Ww. nieruchomość stanowi wspólnotę mieszkaniową z udziałem Miasta Chorzów.

Budynek zlokalizowany na ww. gruncie wpisany jest do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr A/1647/97.

W ww. budynku usytuowane są m. in. niewyodrębnione lokale mieszkalne numer 1,2,4,5,7,7A,8,12,30, które stanowią własność Miasta Chorzów. Lokal mieszkalny nr 4 wyznaczony został do sprzedaży w drodze przetargu.

Uchwałą Nr XXXV/638/09 Rady Miasta Chorzów z dnia 30 kwietnia 2009 r. wprowadzono zasadę, że Prezydent Miasta samodzielnie bez zgody Rady Miasta m. in. sprzedaje lokale mieszkalne stanowiące własność Miasta Chorzów, wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu, na którym usytuowane są budynki.

Zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, cenę nieruchomości lub jej części wpisanych do rejestru zabytków obniża się na wniosek nabywcy o 50%. Właściwy organ może, za zgodą rady, podwyższyć lub obniżyć tę bonifikatę.

Ponadto zgodnie z art. 13 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami m. in. sprzedaż nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Pozwoleniem Nr K/236/2024 z dnia 26 lutego 2024 r., Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach pozwolił na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 4 w budynku przy ul. Zjednoczenia 1 w Chorzowie stanowiącego własność Miasta Chorzów. Pozwolenie zachowuje ważność do dnia 31.12.2026 r.

Wobec powyższego w przypadku złożenia wniosków przez nabywców lokali mieszkalnych numer 1,2,4,5,7,7A,8,12,30, usytuowanych w budynku przy ul. Zjednoczenia 1 o zastosowanie bonifikaty przy ich sprzedaży zarówno w drodze przetargu jak i w drodze bezprzetargowej, proponuje się obniżenie bonifikaty od ceny sprzedaży ww. lokali mieszkalnych z 50% na 1%.

Jednocześnie proponuje się uchylene uchwały Nr XVIII/288/12 Rady Miasta Chorzów w z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych oraz od ceny sprzedaży lub pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, ułamkowej części gruntu, na którym usytuowany jest budynek, a zlokalizowanych w budynku położonym w Chorzowie przy ul. Zjednoczenia 1, ponieważ nieruchomość, o której mowa w wydanych przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach pozwoleniach na zbycie lokali mieszkalnych, stanowi budynek - zgodnie z decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków „A” z dnia 6 października 1997 r. nr L. dz. PSOZ-53400/R/377/2/97 Numer rejestru A/1647/97.

Ponadto ww. uchwała Rady Miasta Chorzów, nie miała zastosowania przy sprzedaży lokali mieszkalnych usytuowanych w ww. budynku.

W okresie jej obowiązywania przedmiotem zbycia w drodze bezprzetargowej były lokale mieszkalne, a zbycie następowało na rzecz najemców. Najemcy, którzy nabywali lokale mieszkalne usytuowane w ww. budynku korzystali z bonifikat ustalonych stosownymi uchwałami Rady Miasta Chorzów w sprawie wyrażenia zgody na wprowadzenie zasad udzielania bonifikat od cen sprzedaży lokali mieszkalnych gdyż były one wyższe niż bonifikata określona uchwałą Nr XVIII/288/12 Rady Miasta Chorzów z dnia 23 lutego 2012 r.

Podstawę prawną stanowi art. 68 ust. 4 ww. ustawy mówiący, iż w razie zbiegu uprawnień do bonifikat z tytułów, o których mowa w ust. 3 oraz ust. 3, stosuje się jedną bonifikatę korzystniejszą dla nabywcy.

W tej sytuacji w celu realizacji postępowań dotyczących sprzedaży lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku przy ul. Zjednoczenia 1, zarówno w drodze przetargu jak i w formie bezprzetargowej podjęcie ww. uchwały jest uzasadnione.