

**D R U K   Nr 168**

**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 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) – przedstawiam w załączeniu projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odpłatne nabycie na rzecz Miasta Chorzów udziału wynoszącego 1/12 części w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Chorzowie przy ul. Hajduckiej 47.

Jednocześnie informuję, że do reprezentowania stanowiska Prezydenta w tej sprawie, w toku prac legislacyjnych, upoważniona została Dyrektor Wydziału Zarządzania Nieruchomościami – Monika Sobkiewicz.

Prezydent Miasta Chorzów

/-/ Szymon Michałek

sporządziła: Beata Staszak - Romanek

**Projekt**

z dnia 4 lutego 2025 r.  
Zatwierdzony przez .....

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

z dnia ..... 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na odpłatne nabycie na rzecz Miasta Chorzów udziału  
wynoszącego 1/12 części w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej,  
położonej w Chorzowie przy ul. Hajduckiej 47**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit.a oraz art.58 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.1465 z późn. zm.)

**Rada Miasta Chorzów  
uchwała**

**§ 1.**

Wyrazić zgodę na odpłatne nabycie na rzecz Miasta Chorzów udziału wynoszącego 1/12 części w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Chorzowie przy ul. Hajduckiej 47, obejmującej działkę o numerze geodezyjnym 3460/307 o powierzchni 436 m<sup>2</sup>, karta mapy 4, obręb 0004 - stanowiącej współwłasność Skarbu Państwa w udziale wynoszącym 1/12 części, Miasta Chorzów w udziale wynoszącym 8/12 części oraz osoby fizycznej w udziale wynoszącym 3/12 części.

**§ 2.**

Środki finansowe na odpłatne nabycie prawa własności nieruchomości, o której mowa w § 1, są ujęte w budżecie Miasta Chorzów na rok 2025 w dziale 700 rozdz. 70005 § 6050 zadanie 001008.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chorzów.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY

/-/ Dawid Karol

## Uzasadnienie

### **w sprawie wyrażenia zgody na odpłatne nabycie na rzecz Miasta Chorzów udziału wynoszącego 1/12 części w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Chorzowie przy ul. Hajduckiej 47**

Nieruchomość położona w Chorzowie przy ul. Hajduckiej 47, obejmująca działkę o numerze geodezyjnym 3460/307 o powierzchni 436 m<sup>2</sup>, karta mapy 4, obręb 0004 - stanowi współwłasność Skarbu Państwa w udziale wynoszącym 1/12 części, Miasta Chorzów w udziale wynoszącym 8/12 części i osoby fizycznej w udziale wynoszącym 3/12 części.

Przedmiotowa nieruchomość jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, 3-kondygnacyjnym, o powierzchni użytkowej 475,85 m<sup>2</sup>, w którym usytuowanych jest 12 lokali mieszkalnych, w tym: 9 lokali mieszkalnych zajętych oraz 3 lokale mieszkalne stanowią pustostany.

W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów przedmiotowa nieruchomość oznaczona jest symbolami: MW/R, G – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, KD ½ – tereny dróg publicznych.

Nieruchomością administruje Zakład Komunalny „PGM” w Chorzowie.

Wnioskiem z dnia 04.12.2023 r. Prezydent Miasta Chorzów wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej wystąpił do Wojewody Śląskiego o wyrażenie zgody na sprzedaż udziału Skarbu Państwa w prawie własności ww. nieruchomości na rzecz Miasta Chorzów za cenę niższą niż wartość rynkowa, wynoszącą 5.380,00 zł. Powyższa kwota została ustalona w oparciu o wartość udziału Skarbu Państwa w nieruchomości ustaloną w operacie szacunkowym z dnia 23.06.2022 r., obniżoną o 90% tj. 4.150,00 zł i powiększoną o koszty związane z wykonaniem operatu szacunkowego w wysokości 1.230,00 zł, co daje łączną kwotę 5.380,00 zł.

Dnia 14.05.2024 r. Wojewoda Śląski zarządzeniem nr 140/24 wyraził zgodę Prezydentowi Miasta Chorzów wykonującemu zadania z zakresu administracji rządowej na zbycie udziału Skarbu Państwa w prawie własności przedmiotowej nieruchomości na rzecz Miasta Chorzów za cenę niższą niż wartość rynkowa, wynoszącą 5.380,00 zł. Z uwagi na utracenie ważności operatu szacunkowego będącego przedmiotem postępowania konieczne było zlecenie kolejnej wyceny przedmiotowej nieruchomości oraz ponowne przeprowadzenie postępowania.

Rzeczoznawca majątkowy wykonał operat szacunkowy z dnia 18.08.2024 r., w którym wartość udziału wynoszącego 1/12 części w prawie własności przedmiotowej nieruchomości została określona na kwotę 42.204,00 zł (wartość gruntu – 8.013,00 zł, wartość budynku – 34.191,00 zł). Powyższy operat został sprawdzony i przyjęty przez Prezydenta Miasta Chorzów wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej.

Wnioskiem z dnia 02.10.2024 r. Prezydent Miasta Chorzów wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej wystąpił do Wojewody Śląskiego o wyrażenie zgody na sprzedaż udziału Skarbu Państwa w prawie własności omawianej nieruchomości na rzecz Miasta Chorzów za cenę niższą niż wartość rynkowa, wynoszącą 4.220,40 zł. Powyższa cena została ustalona w oparciu o wartość udziału Skarbu Państwa w nieruchomości ustaloną w operacie szacunkowym, obniżoną o 90%.

Pismem z dnia 29.10.2024 r. Wojewoda Śląski poinformował, że cena zbycia udziału Skarbu Państwa powinna zostać ustalona jako suma 10% wartości udziału tj. 4.220,40 zł oraz kosztów sporządzenia operatów szacunkowych z dnia 23.06.2022 r. i 18.08.2024 r.

Pismem z dnia 21.11.2024 r. Prezydent Miasta Chorzów wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej poinformował Wojewodę Śląskiego, że we wniosku z dnia 02.10.2024 r. nie został uwzględniony koszt sporządzenia operatu szacunkowego z dnia 18.08.2024 r. z uwagi na fakt, że został on wykonany na zlecenie Miasta Chorzów, w związku z czym Skarb Państwa nie poniósł w tym zakresie kosztów. Mając na uwadze powyższe, wnioskowaną cenę sprzedaży należy powiększyć tylko o koszt sporządzenia operatu szacunkowego z dnia 23.06.2022 r., który wynosi 1.230,00 zł. Nowa cena sprzedaży stanowić będzie zatem kwotę w wysokości 5.450,40 zł (tj. 4.220,40 zł plus 1.230,00 zł).

Wojewoda Śląski zarządzeniem nr 10/25 z dnia 02.01.2025 r. wyraził zgodę Prezydentowi Miasta Chorzów wykonującemu zadania z zakresu administracji rządowej na zbycie udziału Skarbu Państwa w prawie własności przedmiotowej nieruchomości, na rzecz Miasta Chorzów za cenę niższą niż wartość rynkowa, wynoszącą 5.450,40 zł netto.

Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z opodatkowania podatkiem VAT, na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.).

Nabycie ww. udziału stanowiącego własność Skarbu Państwa jest zasadne ponieważ korzystnie wpłynie na realizację przez Gminę zadań publicznych związanych z gospodarką mieszkaniową, a także pozwoli uniknąć wzajemnych roszczeń powstałych z tytułu zarządzania przedmiotową nieruchomością.

Biorąc pod uwagę powyższe konieczne jest podjęcie niniejszej uchwały.