

**UCHWAŁA NR VI/...../24
RADY MIASTA TYCHY**

z dnia 26 września 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie zabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w Tychach przy ul. Żorskiej oraz udzielenia bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609), art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 3, art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) oraz w oparciu o § 3 ust 2 uchwały Nr XXIV/423/16 Rady Miasta Tychy z 25 sierpnia 2016 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami i lokalami użytkowymi zmienionej uchwałą Nr XLIX/813/18 Rady Miasta Tychy z 21 czerwca 2018 roku i uchwałą Nr LVIII/1095/24 Rady Miasta Tychy z 29 lutego 2024 roku, na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury oraz Komisję Finansów Publicznych,

Rada Miasta Tychy uchwała:

§ 1

Wyrazić zgodę na zbycie nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem hospicjum, położonej w Tychach przy ul. Żorskiej oznaczonej jako działki nr 4200/55, 3613/54 i 3615/54 o łącznej powierzchni 9454 m², stanowiącej własność Gminy Miasta Tychy, poprzez oddanie jej w użytkowanie wieczyste na rzecz Społecznego Stowarzyszenia Hospicjum im. św. Kaliksta I w Tychach.

§ 2

Udzielić bonifikaty w wysokości 99% od pierwszej opłaty i opłat rocznych, ustalonych w oparciu o wartość określoną w operacie szacunkowym, przy zbyciu nieruchomości położonej w Tychach przy ul. Żorskiej, oznaczonej jako działki nr 4200/55, 3613/54 i 3615/54 o pow. 9454 m², zapisanej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Tychach, oddawanej w użytkowanie wieczyste na rzecz Społecznego Stowarzyszenia Hospicjum im. św. Kaliksta I w Tychach z przeznaczeniem na działalność pożytku publicznego tożsamą z głównymi celami statutowymi fundacji.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Uzasadnienie:
(Uchwała Nr VI/...../2024)

Gmina Tychy jest właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działki nr 4200/55, 3613/54 i 3615/64 o łącznej powierzchni 9 454 m², położonej w Tychach przy ul. Żorskiej.

25 lutego 2009 roku oddaliśmy działki w użytkowanie na rzecz Stowarzyszenia z przeznaczeniem na budowę Domu Hospicyjnego wraz z zagospodarowaniem terenu, parkingiem i dojazdem. Nieruchomość jest zabudowana budynkiem hospicjum wraz z infrastrukturą towarzyszącą i ogrodzeniem. Nabycie przez hospicjum prawa własności budynków i urządzeń nastąpi nieodpłatnie, ponieważ nakłady na ich wzniesienie poniosło hospicjum. Stowarzyszenie zwróciło się z wnioskiem o zbycie działek na jego rzecz, poprzez oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu w trybie bezprzetargowym z zastosowaniem bonifikaty od pierwszej opłaty oraz opłat rocznych z uwagi na charakter prowadzonej działalności.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, nieruchomość zbywana jest w trybie bezprzetargowym m.in. na rzecz osób fizycznych i osób prawnych, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacją pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego. Zgodnie ze statutem, Stowarzyszenie jest organizacją prowadzącą działalność pożytku publicznego, na rzecz osób ciężko chorych, zwłaszcza na nowotwory, a także chorych i starszych oraz na rzecz rodzin tych osób w czasie sprawowania nad nimi opieki i po ich śmierci. Stowarzyszenie może prowadzić działalność gospodarczą na ogólnych zasadach, ale dochód z działalności służy realizacji celów statutowych i nie może być przeznaczony do podziału między jego członków. Stowarzyszenie spełnia przesłanki do zastosowania przepisów art. 37 ust 2 pkt 3 i art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ponieważ jest organizacją pożytku publicznego, a zbycie następuje na cele prowadzonej działalności pożytku publicznego.

Wartość wskazanej nieruchomości wynikająca z operatu szacunkowego wynosi 2 317 742,00 zł. Łączne koszty przygotowania nieruchomości do zbycia wyniosły 2 300,00 zł. Wobec tego cena została ustalona na kwotę 2 320 042,00 zł. Wysokość pierwszej opłaty wynosi 348 006,30 zł (stanowi 15% ceny zbycia) natomiast wysokość stawki rocznej wynosi 6 960,13 zł. Roczna stawka to 0,3% ceny i jest to stawka za nieruchomości gruntowe na działalność charytatywną oraz niezarobkową działalność: opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, wychowawczą, naukową lub badawczo-rozwojową. Po zastosowaniu bonifikaty w wysokości 99% pierwsza opłaty wyniesie 4280,48 zł brutto, a opłaty roczne 85,61 zł brutto.

Wartość rynkowa nieruchomości po odjęciu nakładów stanowiących własność nabywcy przekracza kwotę 50 000 euro, stąd też zgodnie z Uchwałą Nr XXIV/423/16 Rady Miasta Tychy z dnia 25 sierpnia 2016 roku – podjęcie tej uchwały jest zasadne.

<p>Opracował: Wiltos 2024-09-06 (data i podpis pracownika)</p>	<p>KIEROWNIK REFERATU Urzędu Nieruchomości</p>
<p>Zatwierdził pod względem merytorycznym:</p> <p>NACZELNIK Wydziału Gospodarki Nieruchomościami</p> <p>9.09.2024 Katarzyna Szymkowska (data, podpis i pieczętka Kierownika)</p>	
<p>Sprawdził pod względem prawnym:</p> <p>RADCA PRAWNY</p> <p>08.09.2024 Miłosz Surdziel (data, podpis i pieczętka Radcy prawnego)</p>	
<p>Zatwierdził:</p> <p>ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej</p> <p>11.09.2024 Aneta Luboń-Stysiak (data, podpis i pieczętka resortowego Zastępcy Prezydenta / Skarbnika Miasta / Sekretarza Miasta)</p>	
<p>Kieruję do Przewodniczącego Rady Miasta Tychy celem przedłożenia pod obrady</p> <p>PREZYDENT MIASTA TYCHY</p> <p>Maciej Gramatyka (data, podpis i pieczętka Prezydenta)</p>	

<p>Numer nadany przez DUR: DUR 0006/154/2024</p>
<p>Projekt uchwały kieruję na: KGI KFP sejce-IX</p> <p>PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA TYCHY</p> <p>Wojciech Czarnota (data, podpis i pieczętka Przewodniczącego Rady Miasta)</p>
<p>Odpowiedzialny pracownik (podmiot) za realizację uchwały:</p> <p>Monika Wiltos</p>
<p>Rozdzielnik:</p> <ol style="list-style-type: none"> GGN – 2 egz. DUR Wojewoda Śląski