

UCHWAŁA NR 417/2024
ZARZĄDU GÓRNOŚLĄSKO-ZAGŁĘBIOWSKIEJ METROPOLII

z dnia 18 grudnia 2024 r.

w sprawie wydania decyzji dotyczącej oddania nieruchomości położonej w Katowicach przy ulicy Barbary 21a w trwały zarząd, dla której Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, XI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KA1K/00073800/2, na rzecz jednostki organizacyjnej – Zarządu Transportu Metropolitalnego w Katowicach.

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) , art. 33 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 w zw. z art. 12 ust. 1 pkt 3, art. 27 ust. 1 i art. 39 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o związku metropolitalnym w województwie śląskim (Dz. U. z 2022 r. poz. 2578, z późn. zm.) w zw. z art. 46 ust. 2a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 566) oraz na podstawie art. 10 ust. 2, art. 44 ust. 1 i 2, art. 45 ust. 1 i 2, art. 82 ust. 1 i 2 oraz art. 83 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.) Zarząd Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii uchwala, co następuje:

uchwala się, co następuje:

§ 1. Wydaje się decyzję w przedmiocie oddania nieruchomości położonej w Katowicach przy ulicy Barbary 21a (Księga Wieczysta nr KA1K/00073800/2) w trwały zarząd na rzecz jednostki organizacyjnej – Zarządu Transportu Metropolitalnego na okres od dnia 01 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r., w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Zarządu Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Zarządu
Górnośląsko-Zagłębiowskiej
Metropolii

Kazimierz Karolczak



ZARZĄD
GÓRNOŚLĄSKO-ZAGŁĘBIOWSKIEJ
METROPOLII

Zarząd Transportu Metropolitalnego
ul. Barbary 21A
40-053 Katowice

DECYZJA NR DZ.2501.1.2024
ZARZĄDU GÓRNOŚLĄSKO-ZAGŁĘBIOWSKIEJ METROPOLII

z dnia 2024 r.

w sprawie oddania nieruchomości położonej w Katowicach przy ulicy Barbary 21a w trwały zarząd na rzecz Zarządu Transportu Metropolitalnego

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), art. 33 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 w zw. z art. 12 ust. 1 pkt 3, art. 27 ust. 1 i art. 39 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o związku metropolitalnym w województwie śląskim (Dz. U. z 2022 r. poz. 2578, z późn. zm.) w zw. z art. 46 ust. 2a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 566) oraz na podstawie art. 10 ust. 2, art. 44 ust. 1 i 2, art. 45 ust. 1 i 2, art. 82 ust. 1 i 2 oraz art. 83 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku (pismo nr OR.220.2.2024.MS) o ustanowienie trwałego zarządu na nieruchomości położonej w Katowicach przy ulicy Barbary 21a, na czas nieoznaczony od dnia 01 stycznia 2025 r. Zarząd Górnos Śląsko-Zagłębiowski Metropolii w składzie:

POSTANAWIA

1. Oddać w trwały zarząd na rzecz jednostki organizacyjnej – „Zarząd Transportu Metropolitalnego” z siedzibą w Katowicach - na cele publiczne wynikające z działalności statutowej tejże jednostki związane z planowaniem, koordynacją, integracją oraz rozwojem publicznego transportu zbiorowego, nieruchomość zabudowaną położoną w Katowicach przy ulicy Barbary 21 a, o powierzchni 0,3083 ha, opisaną szczegółowo w ust. 2.

2. Nieruchomość oddana w trwały zarząd:

- 1) obejmuje działkę o numerze ewidencyjnym 21/7, o powierzchni 0,3083 ha,
- 2) jest objęta księgą wieczystą prowadzoną w Sądzie Rejonowym Katowice–Wschód w Katowicach, XI Wydział Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta o numerze KA1K/00073800/2,
- 3) jest położona na terenie określonym w planie zagospodarowania przestrzennego jako 3UC – tereny usług komercyjnych, w niewielkich fragmentach 13KD – ulice dojazdowe,
- 4) jest opisana w ewidencji gruntów jako Bi (inne tereny zabudowane) – 0,3010 ha, Ba (tereny przemysłowe) – 0,0073 ha,
- 5) jest zabudowana budynkami: nr 1 - inny budynek niemieszkalny, położony w Katowicach przy ul. Barbary 21a. Budynek o 4 kondygnacjach nadziemnych i 1 kondygnacji podziemnej połączonych trzema klatkami schodowymi, z pełnym podpiwniczeniem, powierzchnia użytkowa – 6504,88 m² oraz nr 2 – budynek przemysłowy, położony przy ul. Barbary, o 1 kondygnacji nadziemnej, powierzchnia zabudowy - 72 m²,
- 6) posiada cenę 23 600 000,00 zł (słownie: dwadzieścia trzy miliony sześćset tysięcy złotych), odpowiadającą wartości szacunkowej, zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym dnia 10 grudnia 2024 roku.

3. Oddanie nieruchomości opisanej w ust. 2 w trwały zarząd na rzecz Zarządu Transportu Metropolitalnego w Katowicach następuje na okres od dnia 01.01.2025 r. do dnia 31.12.2025 r.

4. Oddanie nieruchomości opisanej w ust. 2 w trwały zarząd na rzecz Zarządu Transportu Metropolitalnego następuje odpłatnie.

1) Opłatę roczną ustala się na kwotę 70 800,00 zł płatną w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja o oddaniu w trwały zarząd stała się ostateczna.

5. Opłatę należy uiszczać na rachunek Urzędu Metropolitalnego.

6. Objęcie nieruchomości w trwały zarząd nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

Uzasadnienie

W dniu 28 listopada 2024 r. Zarząd Transportu Metropolitalnego w Katowicach, jako jednostka organizacyjna Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii w Katowicach, złożył wniosek (pismo nr OR.220.2.2024.MS) o ustanowienie trwałego zarządu na nieruchomości położonej w Katowicach przy ulicy Barbary 21a, na czas nieoznaczony od dnia 01 stycznia 2025 r.

We wniosku wskazano, iż nieruchomość stanowi siedzibę Zarządu Transportu Metropolitalnego, w której jednostka prowadzi działalności statutową na cele publiczne w zakresie organizacji, planowania, koordynacji, integracji i rozwoju publicznego transportu zbiorowego.

Do akt postępowania został włączony operat szacunkowy w/w nieruchomości sporządzony przez Biuro Wycen i Nieruchomości „KJR” Krzysztof J. Rembisz, ul. Dąbrowskiego 15/6, 42-200 Częstochowa, określający wartość (cenę) nieruchomości na kwotę 23 600 000,00 zł.

Zgodnie z art. 83 ust. 1 i 2 u.g.n. z tytułu trwałego zarządu ustala się opłatę, w zależności od celu na jaki zostaje przekazana nieruchomość. Zgodnie z art. 83 ust. 2 pkt 2 u.g.n. za nieruchomości oddane na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych, działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, a także na siedziby organów władzy i administracji publicznej niewymienionych w art. 60 ust. 1 opłatę ustala się w wysokości 0,3% ceny nieruchomości.

Zgodnie z art. 6 pkt 10 u.g.n. celami publicznymi są m.in. inne niż wymienione w tym przepisie cele publiczne określone w innych ustawach. Zgodnie natomiast z art. 2 i art. 12 ust. 1 pkt 3 i 4 u.z.m. związek metropolitalny realizuje zadania publiczne, w tym w zakresie planowania, koordynacji, integracji oraz rozwoju publicznego transportu zbiorowego, w tym transportu drogowego, kolejowego oraz innego transportu szynowego, a także zrównoważonej mobilności miejskiej oraz metropolitalnych przewozów pasażerskich. Zgodnie z art. 14 u.z.m. związek w celu wykonywania tychże zadań publicznych może tworzyć jednostki organizacyjne. Jednostką taką, powołaną do realizacji wskazanych wyżej zadań publicznych jest wnioskodawca. W związku z tym uznać należy, iż ustanowienie trwałego zarządu w niniejszej sprawie następuje na realizację innych celów publicznych, określonych w u.z.m., a zatem stawka opłaty rocznej wynosi 0,3% ceny nieruchomości, co stanowi kwotę 70 800,00 zł.

Wnioskodawca zawniósł o zastosowanie bonifikaty od opłaty rocznej w wysokości 99%. Podstawą udzielenia bonifikaty od opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu jest przepis art. 84 ust. 3 u.g.n, zgodnie z którym właściwy organ może udzielić, za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, bonifikaty od opłat rocznych ustalonych zgodnie z przepisem art. 83 ust. 2, jeżeli nieruchomość jest oddana: 1) na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych; 2) jednostkom organizacyjnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową; 3) na siedziby organów administracji publicznej i sądów niewymienionych w art. 60 ust. 1 oraz prokuratur; 4) na siedziby aresztów śledczych, zakładów karnych i zakładów dla nieletnich.

Rozstrzygnięcie w sprawie udzielenia bonifikaty ma charakter uznaniowy i następuje po rozważeniu wszelkich okoliczności sprawy oraz interesów jednostki oraz właściciela nieruchomości.

Biorąc pod uwagę, iż dla ustalenia opłaty zastosowano stawkę 0,3% wartości, ze względu na przeznaczenie nieruchomości na cele publiczne, Zarząd Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii uznaje, iż przy tak ustalonej stawce bonifikata nie powinna być stosowana, albowiem już ustalając wysokość opłaty uwzględnione zostały okoliczności oraz cele ustanowienia trwałego zarządu. Z tych względów nie uwzględniono wniosku o udzielenie bonifikaty.

Wnioskodawca wnioskował o ustanowienie trwałego zarządu na czas nieoznaczony począwszy od dnia 1 stycznia 2025 roku. Organ doszedł jednak do przekonania, że ustanowienie trwałego zarządu na czas nieoznaczony byłoby w obecnych okolicznościach nieuzasadnione. Decyzja o ograniczeniu okresu zarządu

do dnia 31 grudnia 2025 roku wynika m.in. z dynamiki zmian w potrzebach publicznych. Zmieniające się potrzeby jednostki organizacyjnej oraz szersze uwarunkowania społeczne, gospodarcze i prawne przemawiają za ustanowieniem zarządu na czas oznaczony. Krótszy okres zarządu pozwoli na weryfikację bieżących potrzeb oraz umożliwi dostosowanie decyzji do zmieniających się okoliczności w przyszłości. Ponadto trwały zarząd na czas nieoznaczony wiąże się z długoterminowym ograniczeniem możliwości elastycznego zarządzania mieniem publicznym. W obecnej sytuacji uznano za zasadne unikanie nieodwracalnych decyzji, które mogłyby utrudnić ewentualne zmiany w zarządzie nieruchomością w razie zmiany jej przeznaczenia. W związku z powyższym decyzja o ustanowieniu trwałego zarządu na czas oznaczony do dnia 31 grudnia 2025 roku została uznana za optymalną. Powyższe wypełniać będzie cele, dla których ustanawiany jest trwały zarząd, a jednocześnie uwzględnić będzie istotne w kontekście okresu ustanowienia trwałego zarządu okoliczności, o których mowa powyżej.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Otrzymują:

Adresat - Zarząd Transportu Metropolitalnego

a/a - x 3