

## **WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 609 ze zm.), art 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 1145) oraz § 2 ust. 1 pkt 1 i 2, ust. 2 pkt 1, ust. 3, ust. 4 uchwały Rady Gminy Pilchowice Nr XIV/88/07 z dnia 5 grudnia 2007r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Pilchowice (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 14 z dnia 29 stycznia 2008r.), zmienionej uchwałą Rady Gminy Pilchowice Nr XXXV/242/09 z dnia 10 września 2009 r., w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Pilchowice Nr XIV/88/07 z dnia 5 grudnia 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Pilchowice (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 194, poz. 3491 z dnia 4 listopada 2009r.).

### **Wójt Gminy Pilchowice**

podaje do publicznej wiadomości, że z zasobu nieruchomości Gminy Pilchowice została przeznaczona do sprzedaży następująca część nieruchomości:

#### **1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:**

Przedmiotem sprzedaży jest część nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w miejscowości Pilchowice przy ul. Leboszowskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr **1321/211 ark. mapy 2 obręb Pilchowice o pow. 0,0849 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr GL1G/00029030/5, stanowiącej własność Gminy Pilchowice (wolna od praw i roszczeń wobec osób trzecich ujawnionych w KW).

#### **2. Powierzchnia nieruchomości:**

- powierzchnia działki: 0,0849 ha

#### **3. Opis nieruchomości:**

Działka położona jest w obrębie Pilchowice, gmina Pilchowice, przy ul. Leboszowskiej, w sąsiedztwie terenów zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz terenów niezabudowanych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe.

Działka nr 1321/211 ma kształt regularny, prostokątny. Topografia płaska, działka porośnięta trawą oraz pojedynczymi drzewami bez wartości użytkowej, ale podnoszącymi jej walor zagospodarowania (vide: rysunek 1 zamieszczony poniżej).

Wycinka drzew przez nabywcę nieruchomości wymaga zachowania procedury wynikającej z ustawy o ochronie przyrody.

Dojazd do działki nr 1321/211 ark. mapy 2 obręb Pilchowice publiczną drogą gminną ul. Leboszowską, a następnie ogólnodostępną gminną drogą wewnętrzną obejmującą działki o numerach: 1317/211 i 1318/211 ark. mapy 2 obręb Pilchowice.

Z treści mapy zasadniczej (udostępnionej przez Starostę Gliwickiego w ogólnodostępnym portalu mapowym WebEWID) wynika, że przez działkę nie przebiega żadna infrastruktura techniczna. Uzbrojenie działek sąsiednich – sieci elektryczna, gazowa, wodociągowa, telefoniczna.

Zgodnie z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów na powierzchni nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży składają się użytki:

- grunty orne – RV o pow. 0,0849 ha

Dla przedmiotowej działki objętej sprzedażą nie wykonano badań geotechnicznych, ani badań stopnia zanieczyszczenia gleby. Zatem sprzedawca nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne negatywne skutki wyników tych badań.



Rysunek 1 Działka nr 1321/211 przeznaczona do sprzedaży zaznaczona kolorem żółtym



Rysunek 2 Fragment mapy z uzbrojeniem terenu

Działkę można zobaczyć w WEBEWID - Powiatowy System Informacji Przestrzennej: <https://gliwicki.webewid.pl/e-uslugi/portal-mapowy> oraz na stronach [geoportal.gov.pl](https://geoportal.gov.pl) i [mapy.geoportal.gov.pl](https://mapy.geoportal.gov.pl).

#### 4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie i sposób jej zagospodarowania:

Działka nr 1321/211 znajduje się na obszarze przeznaczonym w miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice, obejmującym teren jednostki osadniczej Pilchowice – etap I, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Pilchowice Nr LIII/405/18 z dnia 23 sierpnia 2018r. (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 5242 z dnia 29 sierpnia 2018r.) pod **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** (w podziale na MNuA i MNuB – ze względu na różne zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania), oznaczone symbolem **11MNuA**, dla którego określono następujące przeznaczenie:

§ 16. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami 1MNuA-26MNuA i 1MNuB-25MNuB:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowo - usługowa,
- c) zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usług nieuciążliwych;

3) zasady zagospodarowania:

- a) zabudowę mieszkaniowo-usługową dopuszcza się wyłącznie jako budynek lub budynki o udziale lokali usług nieuciążliwych nie większym niż 50% powierzchni całkowitej budynku oraz o nie więcej niż 2 lokalach mieszkalnych,
- b) usługi nieuciążliwe dopuszcza się jako budynki usługowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 7, lub lokale w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej,
- c) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami 1MNuA-26MNuA i 1MNuB-25MNuB, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących ochrony budynku zabytkowego na terenie 21MNuB, o których mowa w § 7:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) 1MNuA-26MNuA – 0,7,

b) 1MNuB-25MNuB – 0,6;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 7:

a) 1MNuA-26MNuA – 40%,

b) 1MNuB-25MNuB – 35%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) 1MNuA-26MNuA – 35%,

b) 1MNuB-25MNuB – 40%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 1MNuA-26MNuA – nie wyżej niż 11 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie wyżej niż 5 m,

b) 1MNuB-25MNuB – nie wyżej niż 9 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie wyżej niż 4 m;

6) maksymalna wysokość budowli - dla wiat nie wyżej niż 3 m, dla innych obiektów nie wyżej niż 13m;

7) gabarytu budynków usługowych - łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych na działce budowlanej nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;

8) geometria dachów - ustala się dachy płaskie i spadowe, przy czym dla nowej zabudowy o wysokości powyżej 8 m ustala się dachy dwu- i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów płaskich wyłącznie o udziale w powierzchni wszystkich dachów nie większym niż 30%;

9) sytuowanie budynków w stosunku do granicy działki:

a) dla terenów 1MNuB-25MNuB zakazuje się zabudowy szeregowej – sytuowania budynków ścianami bez okien i drzwi bezpośrednio przy dwóch przeciwległych odcinkach granicy działki budowlanej,

b) dla terenów 1MNuA-26MNuA dopuszcza się zabudowę szeregową – sytuowanie budynków ścianami bez okien i drzwi bezpośrednio przy dwóch przeciwległych odcinkach granicy działki budowlanej,

c) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą – sytuowanie budynków ścianami bez okien i drzwi bezpośrednio przy jednej, wspólnej granicy sąsiadujących działek budowlanych;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) 1MNuA-26MNuA – 700 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się 400 m<sup>2</sup> dla budynków w zabudowie bliźniaczej i 200 m<sup>2</sup> dla budynków w zabudowie szeregowej,

b) 1MNuB-25MNuB – 800 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się 400 m<sup>2</sup> dla budynków w zabudowie bliźniaczej.

Ze szczegółowymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można się zapoznać na stronie internetowej <https://pilchowice.e-mapa.net/> lub w Urzędzie Gminy w Pilchowicach ul. Damrota 6, pokój nr 10 I piętro.

Sposób zagospodarowania: nie dotyczy

**5. Termin zagospodarowania nieruchomości**

- nie dotyczy.

**6. Cena nieruchomości:**

Cena wywoławcza nieruchomości została ustalona na kwotę:

**169 000,00 zł**

**(słownie: sto sześćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych 0/100 zł)**

Do ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23% zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U z 2024r., poz. 361 ze zm.).

**7. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego:**

- nie dotyczy.

**8. Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy:**

- nie dotyczy.

**9. Terminy wnoszenia opłat:**

- nie dotyczy.

**10. Zasady aktualizacji opłat:**

- nie dotyczy.

**11. Informacje o przeznaczeniu do zbycia:**

- w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

**12. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podst. art. 34 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2:**

- 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia wykazu na tablicy ogłoszeń, tj. do dnia ..... 25. 10. 2024

WÓJT  
Maciej Gogulski

12. 09. 2024

04. 10. 2024

Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni, tj. od dnia ..... do dnia ..... na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Pilchowice przy ul. Damrota 6 w Pilchowicach, a także w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Pilchowice, zakładka *Sprzedaż mienia oraz wykazy nieruchomości - Zamieszkał w Gminie Pilchowice*. Ponadto informację o zamieszczeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie.

INSPEKTOR  
Urbaniarczyk  
Dorota Urbańczyk

KIEROWNIK  
Referatu Planowania Przestrzennego  
i Gospodarki Nieruchomościami  
Maria Wymysł