

ZARZĄDZENIE NR 0050.40.2025
WÓJTA GMINY PILCHOWICE

z dnia 23 kwietnia 2025 r.

w sprawie wykazu nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży na rzecz jej użytkownika wieczystego, położonej w miejscowości Pilchowice

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 1465 ze zm.), art. 28 ust. 1, art. 32 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 5, art. 67 ust. 1 i ust. 3, art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 1145 ze zm.) oraz § 2 uchwały Rady Gminy Pilchowice Nr VIII/71/24 z dnia 21 listopada 2024r. w sprawie ustalenia zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości na rzecz ich użytkowników wieczystych (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 7861 z dnia 25 listopada 2024r.).

zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczyć do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz jej użytkownika wieczystego nieruchomość gruntową położoną w miejscowości Pilchowice przy ul. Rynek i ul. Polnej, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne nr: **1449/349, 1450/349, 1451/349, 1452/349, 1453/349, 1454/349 ark. mapy 1 obręb Pilchowice o łącznej pow. 0,4753 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr [REDAKOWANA], stanowiącej własność Gminy Pilchowice, opisaną w wykazie stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykaz, o których mowa w § 1, podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Pilchowice oraz poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej. Ponadto informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Pilchowice

Maciej Gogulla

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY NA RZECZ JEJ UŻYTKOWNIKA WIECZYSTEGO

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 1465 ze zm.), art. 28 ust. 1, art. 32 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 5, art. 67 ust. 1 i ust. 3, art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 1145 ze zm.) oraz § 2 uchwały Rady Gminy Pilchowice Nr VIII/71/24 z dnia 21 listopada 2024r. w sprawie ustalenia zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości na rzecz ich użytkowników wieczystych (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 7861 z dnia 25 listopada 2024r.).

Wójt Gminy Pilchowice

podaje do publicznej wiadomości, że z zasobu nieruchomości Gminy Pilchowice została przeznaczona do sprzedaży na rzecz jej użytkownika wieczystego następująca nieruchomość:

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa położona w miejscowości Pilchowice przy ul. Rynek i ul. Polnej, oznaczona w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr: **1449/349, 1450/349, 1451/349, 1452/349, 1453/349, 1454/349 ark. mapy 1 obręb Pilchowice o łącznej pow. 0,4753 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr [REDAKOWANA] stanowiąca własność Gminy Pilchowice, w użytkowaniu wieczystym osoby fizycznej do dnia 24.03.2098r. (wolna od praw i roszczeń wobec osób trzecich ujawnionych w KW).

W dacie oddania gruntu w użytkowanie wieczyste i nieodpłatnego przeniesienie własności budynków nieruchomość była zabudowana:

- budynkiem warsztatowo-garażowym, parterowym, murowanym,
- budynkiem garażowym, parterowym, murowanym,
- budynkiem magazynu paliw, parterowym, murowanym,
- wiatą parterową. murowaną.

Na dzień sporządzania niniejszego wykazu nieruchomość jest niezabudowana.

2. Powierzchnia nieruchomości:

- łączna powierzchnia działek: 0,4753 ha

3. Opis nieruchomości:

Działki nr: 1449/349, 1450/349, 1451/349, 1452/349, 1453/349, 1454/349 ark. mapy 1 obręb Pilchowice położone są w obrębie Pilchowice, gmina Pilchowice, przy ul. Rynek i ul. Polnej, w sąsiedztwie terenów zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz terenów niezabudowanych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe.

Działki mają kształt regularny, zbliżony do prostokąta lub trapezu. Topografia płaska, działki porośnięte trawą oraz pojedynczymi drzewami (vide: rysunek 1 zamieszczony poniżej).

Nieruchomość posiada dostęp do publicznej drogi gminnej ul. Rynek w Pilchowicach za pośrednictwem ogólnodostępnej drogi gminnej, stanowiącej działkę nr 895/88 ark. mapy 1 obręb Pilchowice.

Z treści mapy zasadniczej (udostępnionej przez Starostę Gliwickiego w ogólnodostępnym portalu mapowym WebEWID) wynika, że przez teren rzeczonych działek przebiega sieć wodociągowa. We wschodniej części działki nr 1454/349 zlokalizowany jest hydrant.

Zgodnie z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów na powierzchnię nieruchomości przeznaczony do sprzedaży składają się użytki:

Nr działki	Rodzaj użytku	Pow. użytku
1449/349	Bp	0,0163 ha
1450/349	Bp	0,0991 ha
1451/349	RIVb	0,0020 ha
	Bp	0,0884 ha
1452/349	RIVb	0,0213 ha
	Bi	0,0547 ha
	Bp	0,0098 ha
1453/349	RIVb	0,0773 ha
	Bp	0,0086 ha
1454/349	RIVb	0,0332 ha
	Bi	0,0646 ha

gdzie:

Bi – inne tereny zabudowane,

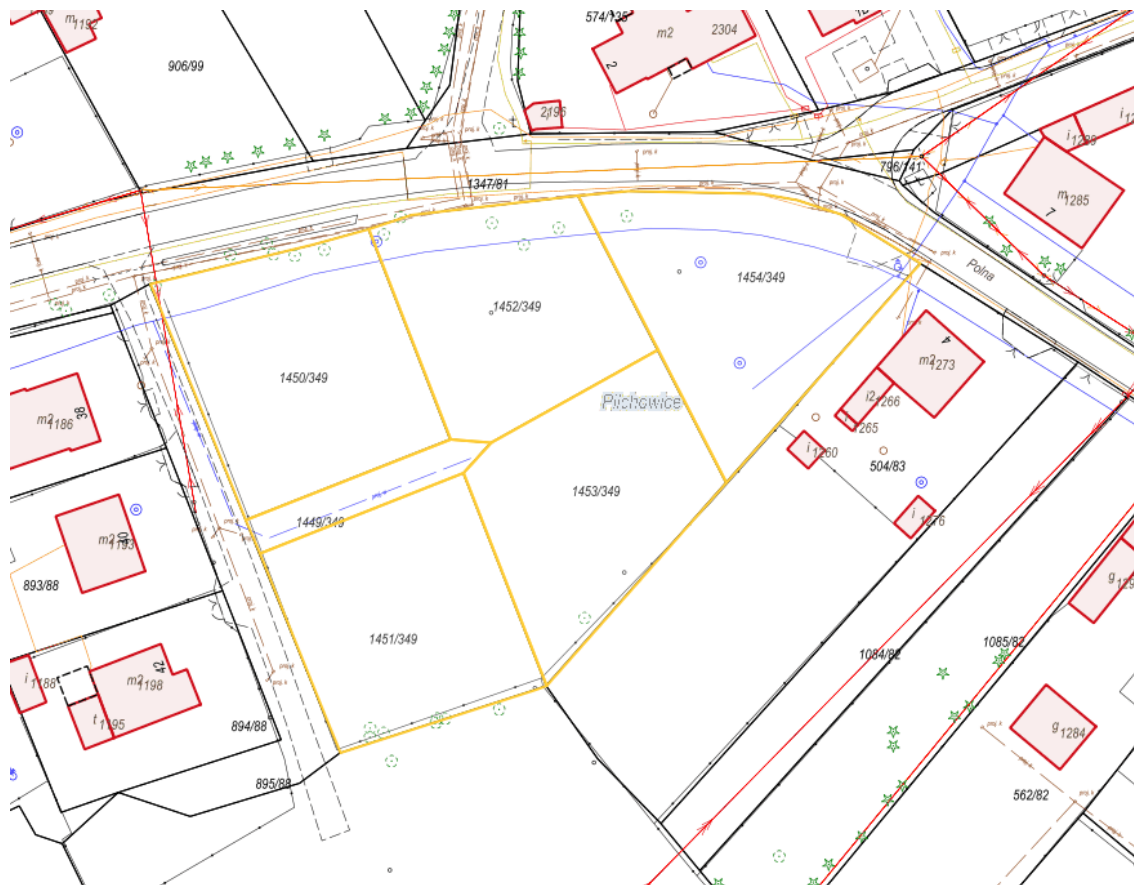
Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

RIVb – grunty orne.

Dla przedmiotowych działek objętych sprzedażą nie wykonano badań geotechnicznych, ani badań stopnia zanieczyszczenia gleby. Zatem sprzedawca nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne negatywne skutki wyników tych badań.



Rysunek 1 Działki nr 1449/349, 1450/349, 1451/349, 1452/349, 1453/349, 1454/349 obręb Pilchowice zaznaczona kolorem żółtym



Rysunek 2 Fragment mapy z uzbrojeniem terenu

Działki można zobaczyć w WEBEWID - Powiatowy System Informacji Przestrzennej: <https://gliwicki.webewid.pl/> e-usługi/portal-mapowy oraz na stronach geoport.gov.pl i mapy.geoport.gov.pl.

Prawo użytkowania wieczystego rzeczonoego gruntu – do dnia 24.03.2098r.

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

Działki nr: 1449/349, 1450/349, 1451/349, 1452/349, 1453/349, 1454/349 ark. mapy 1 obręb Pilchowice znajdują 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 (symbol planu **14 MNUa**) oraz w niewielkim fragmencie działki nr: 1450/349, 1452/349, 1454/349 ark. mapy 1 obręb Pilchowice pod **tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”** (symbol planu **23 KDD**), dla których 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 13 m;
- 7) gabarytu budynków usługowych - łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych na działce budowlanej nie może być większa niż 150 m²;
- 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 m², przy czym dopuszcza się 400 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej i 200 m² dla budynków w zabudowie szeregowej,
 - b) 1MNUb-25MNUb – 800 m², przy czym dopuszcza się 400 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej.

§ 40. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy „dojazdowa” 1KDD-37KDD:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy „dojazdowa”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne na terenie 21KDD – droga kolejowa związana z możliwością odtworzenia historycznego przebiegu wąskotorowej linii kolejowej w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków nr A/1477/92;
- 3) szerokość pasa drogowego określono przez zasięg linii rozgraniczającej tereny, zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urzędnictwa istniejącego pasa drogowego, w tym zawężeń wynikających z istniejących elementów zagospodarowania terenu wzdłuż drogi oraz z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań – szerokości terenów dróg wynoszą:
 - a) dla terenu drogi 1KDD – od 12 m do 20 m,
 - b) dla terenu drogi 2KDD – od 10 m do 20 m,
 - c) dla terenu drogi 3KDD – od 10 m do 40 m,
 - d) dla terenów dróg 4KDD, 6KDD, 8KDD i 19KDD, 24KDD – od 5 m do 17 m,
 - e) dla terenów dróg 5KDD, 7KDD, 14KDD, 15KDD, 18KDD, 26KDD, 30KDD i 36KDD – od 10 m do 12 m,
 - f) dla terenów dróg 9KDD, 10KDD i 11KDD, 32KDD, 35KDD – od 6 m do 10 m,
 - g) dla terenów dróg 12KDD i 13KDD – od 11 m do 15 m,
 - h) dla terenu drogi 16KDD – od 6 m do 20 m,
 - i) dla terenu drogi 17KDD – od 6 m do 35 m,
 - j) dla terenów dróg 20KDD i 23KDD – od 7 m do 30 m,
 - k) dla terenu drogi 21KDD – od 9 m do 17 m,
 - l) dla terenów dróg 22KDD i 34KDD – od 5 m do 10 m,
 - m) dla terenu drogi 25KDD – od 9 m do 13 m,
 - n) dla terenu drogi 27KDD – od 7 m do 20 m,
 - o) dla terenów dróg 28KDD, 29KDD i 31KDD – od 10 m do 13 m,
 - p) dla terenu drogi 33KDD – 8 m,

r) dla terenu drogi 37KDD – od 9 m do 10 m.

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:

Zgodnie z art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 1145 ze zm.) „*cenę nieruchomości gruntowej niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ustala się jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.*”.

W związku z powyższym cena nieruchomości, stanowiąca działki ewidencyjne nr: 1449/349, 1450/349, 1451/349, 1452/349, 1453/349, 1454/349 ark. mapy 1 obręb Pilchowice, przeznaczona do sprzedaży na rzecz jej użytkownika wieczystego została ustalona na kwotę:

20 x (3% x 708 000,00 zł*) = 424 800,00 zł

(słownie: czterysta dwadzieścia cztery tysiące osiemset złotych 00/100 zł)

* Wartość rzeczony nieruchomości gruntowej została określona w wysokości 708 000,00 zł na podstawie operatu szacunkowego z dn. 10.12.2024r.

Sprzedaż nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego na podstawie art. 32 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 1145 ze zm.), w przypadku gdy prawo użytkowania wieczystego ustanowiono przed dniem 1 maja 2004r., nie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT.

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:

- nieruchomość zostanie zbyta w trybie bezprzetargowym na rzecz jej użytkownika wieczystego, na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 1145 ze zm.)

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 04.06.2025r.

Maciej Gogulla

Wójt Gminy Pilchowice

Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni, tj. **od dnia 23.04.2025r. do dnia 14.05.2025r.** 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.