

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY WRAZ Z USTANOWIENIEM ZA
WYNAGRODZENIEM SŁUŻEBNOŚCI PRZECHODU I PRZEJAZDU**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025r., poz. 1153 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 ze zm.) 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 poz. 407 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 wraz z ustanowieniem za wynagrodzeniem służebności przechodu i przejazdu następująca część nieruchomości:

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

Przedmiotem sprzedaży jest część nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w miejscowości Żernica przy ul. Górniczej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr **366/90 ark. mapy 6 obręb Żernica o pow. 0,0344 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr GL1G/██████████, stanowiącej własność Gminy Pilchowice (wolna od praw i roszczeń wobec osób trzecich ujawnionych w KW) wraz z ustanowieniem za wynagrodzeniem służebności przechodu i przejazdu na nieruchomości gminnej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr **1048/90 ark. mapy 6 obręb Żernica o pow. 0,1000 ha (pow. służebności: 0,0360 ha)**, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr GL1G/██████████ (wolna od praw i roszczeń wobec osób trzecich ujawnionych w KW).

2. Powierzchnia nieruchomości:

- powierzchnia działki przeznaczonej do sprzedaży: 0,0344 ha
- powierzchnia służebności: 0,0360 ha

3. Opis nieruchomości:

Działki położone są w obrębie Żernica, gmina Pilchowice, przy ul. Górniczej, w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Działka nr 366/90 ark. mapy 6 obręb Żernica o pow. 0,0344 ha ma kształt regularny, porośnięta krzewami i drzewami – bez wartości użytkowej (vide: Rysunek 1 poniżej).

Z treści mapy zasadniczej (udostępnionej przez Starostę Gliwickiego w ogólnodostępnym portalu mapowym WebEWID) wynika, że przez działkę nr 366/90 przebiega sieć wodociągowa (vide: Rysunek 3 poniżej). Uzbrojenie działek sąsiednich podstawowe.

Działka nr 366/90 posiada dostęp do publicznej drogi powiatowej ul. Górniczej w Żernicy poprzez działkę gminną nr 1048/90 ark. mapy 6 obręb Żernica.

Działka nr 1048/90 ark. mapy 6 obręb Żernica o pow. 0,1000 ha ma kształt nieregularny. Część działki wykorzystywana jest jako droga dojazdowa, pozostała część porośnięta krzewami i drzewami – bez wartości użytkowej.

Działka nr 1048/90, na której będzie ustanawiana służebność przejścia i przejazdu, posiada bezpośredni dostęp do publicznej drogi powiatowej ul. Górniczej w Żernicy.

Z treści mapy zasadniczej (udostępnionej przez Starostę Gliwickiego w ogólnodostępnym portalu mapowym WebEWID) wynika, że przez działkę nr 1048/90 przebiegają sieci: gazowa, wodociągowa, kanalizacyjna, telefoniczna i napowietrzna linia energetyczna.

Służebność na działce nr 1048/90 będzie ustanowiona na powierzchni 0,0360 ha.

Służebność ustanawiana na części działki nr 1048/90, ze względu na geometrię przedmiotowej części nieruchomości, będzie miała szerokość od ok. 4,4 m do 5 m (vide: Rysunek 2 poniżej).

Opisany powyżej dostęp działki nr 366/90 do publicznej drogi powiatowej ul. Górniczej w Żernicy poprzez działkę gminną nr 1048/90 (który będzie realizowany w oparciu o ustanowioną służebność) nie zapewnia działce nr 366/90 komunikacji zgodnej z wymogami prawnymi określonymi dla terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Dojazd do działki nr 366/90 zgodnie z wymogami § 14 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1225) nabywca będzie musiał zapewnić własnym staraniem i na własny koszt.

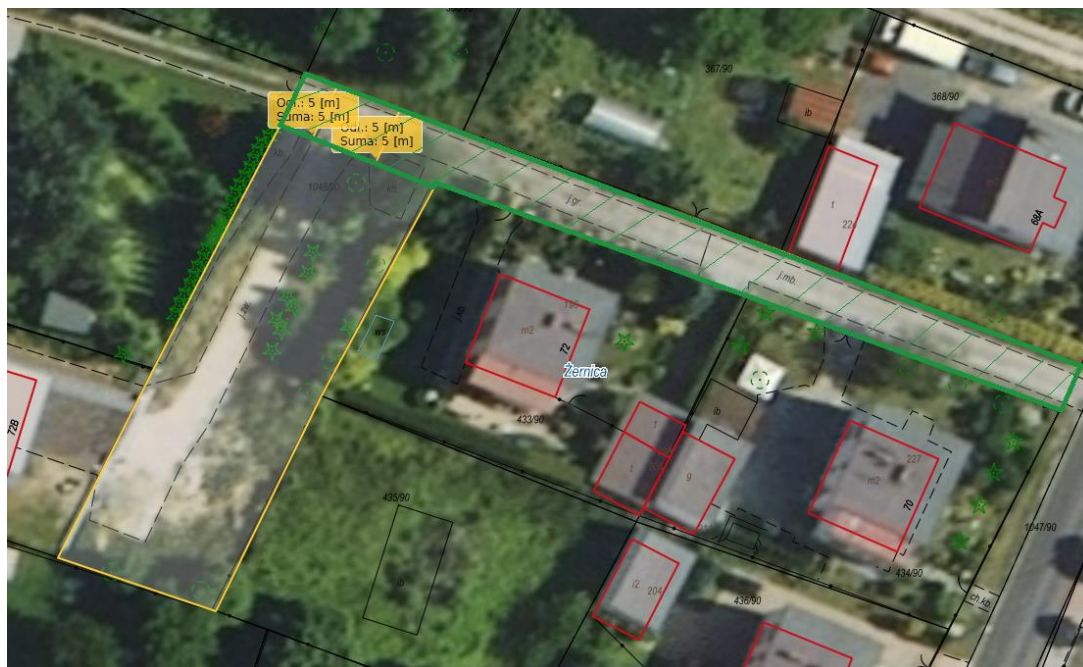
Zgodnie z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów na powierzchnię nieruchomości przeznaczanej do sprzedaży oraz nieruchomości, na której ustanawiana będzie służebność składają się użytki:

Nr działki	Ark. mapy	Obręb	Rodzaj użytku	Powierzchnia [ha]
366/90	6	Żernica	RIVa – grunty orne	0,0344
1048/90	6	Żernica	RIVa – grunty orne	0,0642
			Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	0,0358

Dla działki objętej sprzedażą oraz działki, na której ustanawiana będzie służebność nie wykonano badań geotechnicznych, ani badań stopnia zanieczyszczenia gleby. Zatem sprzedawca nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne negatywne skutki wyników tych badań.



Rysunek 1 Działka przeznaczona do sprzedaży zaznaczona kolorem żółtym



Rysunek 2 Przebieg służebności



Rysunek 3 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 i mapy.geoportal.gov.pl.

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

Działki nr 366/90 i nr 1048/90 ark. mapy 6 obręb Żernica znajdują się na obszarze przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice, obejmującym teren jednostki osadniczej Żernica – etap I, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Pilchowice Nr VIII/73/19 z dnia 13 czerwca 2019r. (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 4489 z dnia 29 czerwca 2019 r.) pod **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (symbol planu 7MNa), dla których określono następujące przeznaczenie:

§ 15. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MNa-8MNa i 1MNb-11MNb:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) lokale 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 wyłącznie jako lokale w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej,

c) zakazuje się sytuowania budynków usługowych oraz uciążliwego użytkowania terenu.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MNa- 8MNa i 1MNb-11MNb:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02,

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) 1MNa-8MNa – 0,5,

b) 1MNb-11MNb – 0,45;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) 1MNa-8MNa – 30%,

b) 1MNb-11MNb – 25%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) 1MNa-8MNa – 40%,

b) 1MNb-11MNb – 45%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 1MNa-8MNa – nie więcej niż 10 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie więcej niż 5 m,

b) 1MNb-11MNb – nie więcej niż 8 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie więcej niż 4 m;

6) maksymalna wysokość budowli:

a) 1MNa-8MNa – dla wiat nie więcej niż 4 m, dla innych obiektów nie więcej niż 10 m,

b) 1MNb-11MNb – dla wiat nie więcej niż 3 m, dla innych obiektów nie więcej niż 8 m;

7) geometria dachów - ustala się dachy płaskie i spadowe, z zastrzeżeniem:

a) na terenach 1MNa i 2MNa dla nowej zabudowy o wysokości powyżej 9 m ustala się dachy dwui wielospadowe, z dopuszczeniem dachów płaskich wyłącznie o udziale w powierzchni wszystkich dachów nie większym niż 30%,

b) na terenach 3MNa-8MNa dla nowej zabudowy o wysokości powyżej 8 m ustala się dachy dwui wielospadowe, z dopuszczeniem dachów płaskich wyłącznie o udziale w powierzchni wszystkich dachów nie większym niż 30%,

c) na terenach 1MNb-11MNb dla nowej zabudowy o wysokości powyżej 6,5 m ustala się dachy dwui wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 35°, z dopuszczeniem dachów płaskich wyłącznie o udziale w powierzchni wszystkich dachów nie większym niż 30%;

8) sytuowanie budynków w stosunku do granicy działki:

a) zakazuje się zabudowy szeregowej – sytuowania budynków ścianami bez okien i drzwi bezpośrednio przy dwóch przeciwległych odcinkach granicy działki budowlanej,

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

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) 1MNa-8MNa – 800 m², przy czym dopuszcza się 400 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej,

b) 1MNb-11MNb – 1000 m², przy czym dopuszcza się 500 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej.

Ze szczegółowymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można się zapoznać na stronie internetowej www.pilchowice.e-mapa.net lub w Urzędzie Gminy w Pilchowicach ul. Dworcowa 15, pokój nr 4 parter.

Sposób zagospodarowania: nie dotyczy

5. Termin zagospodarowania nieruchomości

- nie dotyczy.

6. Cena nieruchomości:

Cena wywoławcza nieruchomości została ustalona na kwotę:

95 000,00 zł

(słownie: dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100)

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 2025r., poz. 775 ze zm.).

Ponadto do ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu zostanie doliczona kwota w wysokości **9 700,00 zł (słownie: dziewięć tysięcy siedemset złotych 00/100)** będąca wynagrodzeniem za ustanowienie służebności przechodu i przejazdu, do której zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23% zgodnie z ww. ustawą.

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 **01.04.2026r.**

Wójt Gminy Pilchowice

Maciej Gogulla

Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni, tj. od dnia **18.02.2026r.** do dnia **11.03.2026r.** 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.