

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 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 2026r., poz. 399) 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 następująca nieruchomość:

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa zabudowana, położona w miejscowości Pilchowice przy ulicy Leboszowskiej 40, oznaczona w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr: **789/123, ark. mapy 2 obręb Pilchowice o pow. 0,2381 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr [REDAKTOR] stanowiącą własność Gminy Pilchowice. (wolna od praw i roszczeń wobec osób trzecich ujawnionych w KW).

2. Powierzchnia nieruchomości:

- powierzchnia działki: 0,2381 ha

3. Opis nieruchomości:

Działka położona jest w obrębie Pilchowice, gmina Pilchowice, przy ulicy Leboszowskiej 40, w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Nieruchomość jest zabudowana jednokondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym (identyfikator: 240504_2.0005.656_BUD) o powierzchni zabudowy 87m² oraz jednokondygnacyjnym budynkiem warsztatu – gospodarczym (identyfikator:240504_2.0005.667_BUD) o powierzchni zabudowy 20m².

Jednokondygnacyjny budynek mieszkalny jest niepodpiwniczony, przylega do budynku warsztatu (budynku gospodarczego). Konstrukcja budynku – murowana; fundamenty – ławy betonowe; ściany wykonane z cegły ceramicznej. Dach pokryty papą. Stolarka okienna i drzwiowa – drewniana; posadzka betonowa. Elewacja budynku otynkowana. Budynek nie jest ocieplony. Budynek wyposażony w instalacje elektryczną i wodną – nieczynne.

Jednokondygnacyjny budynek warsztatu (budynek gospodarczy) jest niepodpiwniczony, przylega do budynku mieszkalnego. Konstrukcja budynku – murowana; fundamenty- ławy betonowe; ściany wykonane z cegły ceramicznej. Dach kryty papą; stolarka okienna i drzwiowa – drewniana, posadzka betonowa. Elewacja budynku otynkowana. Budynek nie jest ocieplony. Budynek wyposażony jest w instalacje elektryczną i wodną – nieczynne.

Wyżej opisane budynki cechują się dużym zużyciem technicznym, określonym jako zużycie ponad normatywne.

Działka ma kształt regularny prostokątny, wydłużony, topografia płaska.

Na terenie działki nr 789/123 w pobliżu budynku zlokalizowany jest osadnik kanalizacji lokalnej oraz dwie studnie, w południowej części działki znajduje się słup elektroenergetyczny.

Działka porośnięta licznymi drzewami, krzewami i trawą. Zieleń nie była poddawana zabiegom pielęgnacyjnym.

Działka nr 789/123, ark. mapy 2 obręb Pilchowice posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej ul. Leboszowskiej.

(vide: rysunek 1 zamieszczony poniżej).

Z treści mapy zasadniczej (udostępnionej przez Starostę Gliwickiego w ogólnodostępnym portalu mapowym WebEWID) wynika, że przez działkę przebiega sieć wodociągowa, napowietrzna linia energetyczna, przyłącze telekomunikacyjne (vide: rysunek 2 zamieszczony poniżej).

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

Nr działki	Ark. mapy	Obręb	Rodzaj użytku	Powierzchnia [ha]
789/123	2	Pilchowice	RV- grunty orne	0,1687
			B- tereny mieszkaniowe	0,0694
RAZEM				0,2381

Dla przedmiotowej działki objętą 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 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/portaal-mapowy> oraz na stronach geoportal.gov.pl i mapy.geoportal.gov.pl

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

Działka nr: 789/123 ark. mapy 2 obręb Pilchowice znajdują się na obszarze przeznaczonym w miejscowym planie 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 2018 r.) pod **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** (symbol planu 7MNUb), 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 IMNUa-26MNUa i IMNUb-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) IMNUa-26MNUa – 0,7,

b) IMNUb-25MNUb – 0,6;

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

a) IMNUa-26MNUa – 40%,

b) IMNUb-25MNUb – 35%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) IMNUa-26MNUa – 35%,

b) IMNUb-25MNUb – 40%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) IMNUb-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 IMNUb-25MNUb zakazuje się zabudowy szeregowej – sytuowania budynków ścianami bez okien i drzwi bezpośrednio przy dwóch przeciwległych odcinkach granicy działki budowlanej,

b) dla terenów IMNUa-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) IMNUa-26MNUa – 700 m², przy czym dopuszcza się 400 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej i 200 m² dla budynków w zabudowie szeregowej,

b) IMNUb-25MNUb – 800 m², przy czym dopuszcza się 400 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:

Cena: 500 000,00 zł

(słownie: pięćset tysięcy złotych 0/100 zł)

Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U z 2025r., poz. 775 ze zm.) sprzedaż rzeczowej nieruchomości jest zwolniona z podatku od towarów i usług VAT, wobec czego do ceny nabycia nie zostanie doliczony podatek 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:

- 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 27.05. 2026r.

Wójt Gminy Pilchowice

Maciej Gogulla

Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni, tj. od dnia 15.04.2026r. do dnia 06.05.2026r. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Pilchowice przy ul. Damrota 6 w Pilchowicach, a także w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Pilchowice, zakładka *Zamieszkać w Gminie Pilchowice – Sprzedaż działek oraz wykazy gruntów i lokali przeznaczonych do dzierżawy, najmu i użyczenia*. Ponadto informację o zamieszczeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie.