

ZARZĄDZENIE Nr 0050. 56.....2024

Wójta Gminy Pilchowice

z dnia 25.04.2024r.

w sprawie: wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży położonych w miejscowościach Wilcza, Kuźnia Nieborowska, stanowiących własność Gminy 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. 609), art 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023r., poz. 344 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 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.).

zarządzam, co następuje:

§ 1

Przeznaczyć do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości położone w miejscowościach Wilcza, Kuźnia Nieborowska, stanowiące własność Gminy Pilchowice, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne nr:

- 726/25 ark. mapy 2 obręb Wilcza o pow. 0,2108 ha, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr GL1G/00093951/6 (wykaz stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia),
- 69 i 70 ark. mapy 2 obręb Kuźnia Nieborowska o łącznej pow. 2,0249 ha, dla których Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr GL1G/00007967/2 (wykaz stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia).

§ 2

Wykazy, 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 wykazów 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
Maciej Gogola

INSPEKTOR
Urbanismyk
Dorota Urbańczyk

KIEROWNIK
Referatu Planowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami
Maria Wymysło

SEKRETARZ GMINY
Dzida

SEKRETARZ GMINY
Dzida
Dagmara Dzida

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), art 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023r., poz. 344 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 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 niezabudowana położona w miejscowości Wilcza, oznaczona w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr **726/25 ark. mapy 2 obręb Wilcza o pow. 0,2108 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr GL1G/00093951/6, stanowiąca własność Gminy Pilchowice (wolna od praw i roszczeń wobec osób trzecich ujawnionych w KW).

2. Powierzchnia nieruchomości:

- powierzchnia działki: 0,2108 ha

3. Opis nieruchomości:

Działka położona jest w obrębie Wilcza, gmina Pilchowice, przy ul. Rybnickiej – drodze krajowej nr 78 relacji Rybnik-Gliwice, w sąsiedztwie terenów niezabudowanych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowo-usługowe i terenów zabudowy jednorodzinnej.

Działka nr 726/25 ma kształt prostokąta, topografia płaska. W sąsiedztwie linia energetyczna. Działka porośnięta trawą, w granicy drzewa. Dojazd do nieruchomości drogą o nawierzchni asfaltowej (vide: rysunek 1 zamieszczony poniżej).

Z treści mapy zasadniczej (udostępnionej przez Starostę Gliwickiego w ogólnodostępnym portalu mapowym WebEWID) wynika, że przez działkę przebiegają:

- a) sieci wodociągowe,
- b) napowietrzna linia energetyczna wraz ze zlokalizowaną na działce słupową stacją transformatorową,
- c) linia telefoniczna (w niewielkim fragmencie wzdłuż północno-zachodniej granicy działki) wraz z posadowionymi na działce słupami telekomunikacyjnymi

(vide: rysunek 2 zamieszczony poniżej).

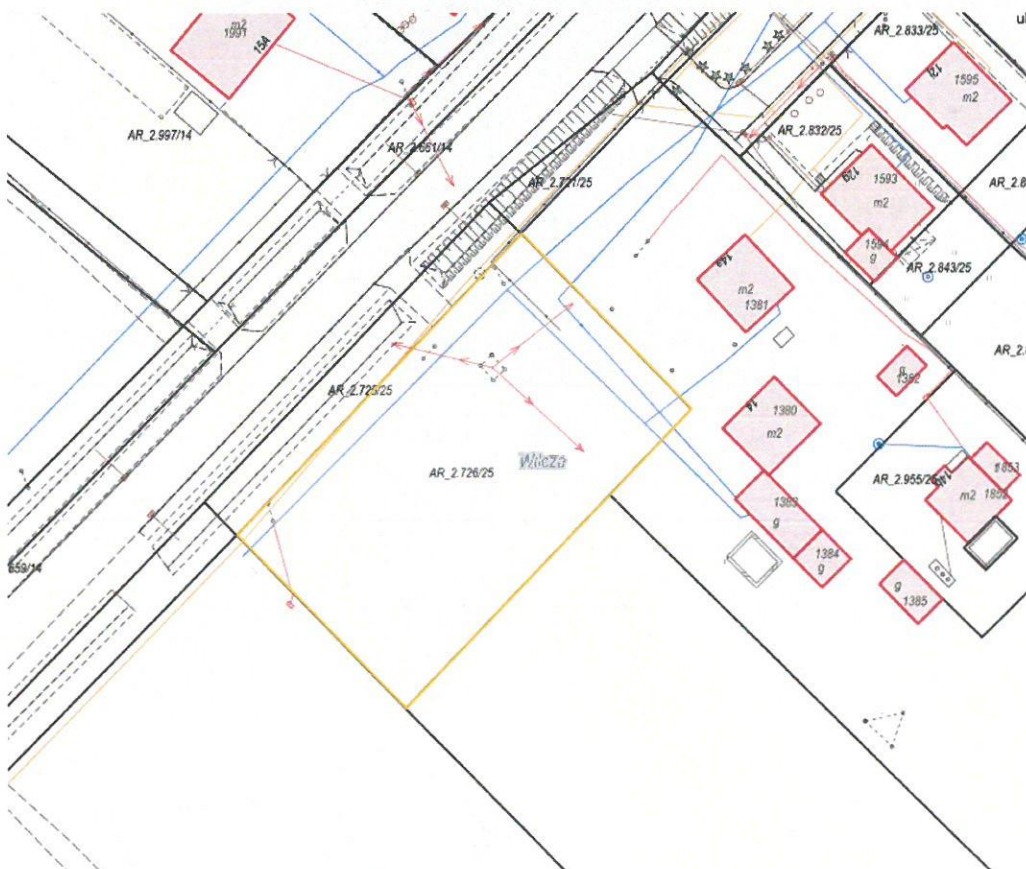
Zgodnie z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów na powierzchnię nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży składają się użytki:

- pastwiska trwałe – PsIV o pow. 0,2108 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 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 i mapy.geoportal.gov.pl.

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

Działka nr 726/25 znajduje się na obszarze przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice, obejmującym teren jednostki osadniczej Wilcza, w tym fragment terenu górniczego „Szczygłowice”, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Pilchowice Nr LV/415/18 z dnia 16 października 2018r. pod **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem planu **14U**, dla którego określono następujące przeznaczenie:

§ 25. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów usług oznaczonych symbolami 1U-17U:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa i inne obiekty usługowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa produkcji nieuciążliwej,

b) lokale mieszkalne;

3) zasady zagospodarowania:

a) produkcję nieuciążliwą należy prowadzić wyłącznie w budynkach,

b) lokale mieszkalne mogą stanowić udział nie większy niż 20% powierzchni całkowitej budynku, przy czym zakazuje się występowania w jednym budynku funkcji mieszkalnej wraz z produkcyjną,

c) uciążliwe użytkowanie terenu należy izolować od nieruchomości sąsiednich pasem zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3m lub urządzeniem izolacyjnym o wysokości nie mniejszej niż 2m.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów usług oznaczonych symbolami 1U-17U, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków na terenie 6U, o których mowa w § 7:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) 3U, 7U, 13U – 1,0,

b) 1U, 2U, 4U-6U, 8U-12U, 14U-17U – 0,8;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) 3U, 7U, 13U – 60%,

b) 1U, 2U, 4U-6U, 8U-12U, 14U-17U – 40%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) 3U, 7U, 13U – 15%,

b) 1U, 2U, 4U-6U, 8U-12U, 14U-17U – 25%;

5) maksymalna wysokość zabudowy - nie wyżej niż 12 m, przy czym dla garaży oraz budynków gospodarczych i magazynowych nie wyżej niż 6 m;

6) maksymalna wysokość budowli – dla wiat nie wyżej niż 6 m, dla innych obiektów nie wyżej niż 15 m;

7) geometria dachów - ustala się dachy płaskie, spadowe lub łukowe;

8) dla terenu 14U w obrębie strefy ochrony krajobrazu ustala się:

a) na elewacji budynków należy stosować jasne, o niskiej intensywności zabarwienia i słabym nasyceniu, odcienie kolorów: biały, beżowy, brązowy, szary, żółty, pomarańczowy oraz pochodne tych kolorów,

b) w przypadku dachów o kącie nachylenia powyżej 20°, należy stosować dachówkę, blachodachówkę lub dachówkę bitumiczną, albo inny materiał o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym,

c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku na działce budowlanej nie może być większa niż 400 m².

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:

460 000,00 zł

(słownie: czterysta sześćdziesiąt 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 07. 06. 2024

WÓJT
Małgorzata Gogulla

25. 04. 2024

17. 05. 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 *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.

INSPEKTOR
Urbaniński
Dorota Urbańczyk

KIEROWNIK
Referatu Planowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami
Maria Wymysł

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), art 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023r., poz. 344 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 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 Kuźnia Nieborowska, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr **69 i 70 ark. mapy 2 obręb Kuźnia Nieborowska o łącznej pow. 2,0249 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr GL1G/00007967/2, stanowiącej własność Gminy Pilchowice (wolna od praw i roszczeń wobec osób trzecich ujawnionych w KW).

2. Powierzchnia nieruchomości:

- łączna powierzchnia działek: 2,0249 ha

3. Opis nieruchomości:

Działki położone są w obrębie Kuźnia Nieborowska, gmina Pilchowice, przy ul. Knurowskiej, w sąsiedztwie terenów niezabudowanych i terenów zabudowy jednorodzinnej.

Działki nr 69 i 70 mają kształt zbliżony do prostokąta, topografia płaska. Działki częściowo porośnięte trawą, częściowo zadrzewione. Dojazd do nieruchomości drogą o nawierzchni asfaltowej (vide: rysunek 1 zamieszczony poniżej).

Z treści mapy zasadniczej (udostępnionej przez Starostę Gliwickiego w ogólnodostępnym portalu mapowym WebEWID) wynika, że w niewielkim fragmencie wzdłuż wschodniej i północnej granicy działki nr 69 przebiega sieć wodociągowa oraz w niewielkim fragmencie wzdłuż wschodniej granicy działki nr 69 i 70 przebiega projektowana sieć elektryczna oraz nadto w południowo-wschodnim narożniku nieruchomości znajduje się słup energetyczny (vide: rysunek 2 zamieszczony poniżej).

Zgodnie z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów na powierzchnię działek nr 69 i 70 przeznaczonych do sprzedaży składają się użytki:

- działka nr 69 ark. mapy 2 obręb Kuźnia Nieborowska

- grunty orne RIVa o pow. 0,4731 ha,
- grunty orne RIVb o pow. 0,9647 ha,
- łąki trwałe LV o pow. 0,5527 ha;

- działka nr 70 ark. mapy 2 obręb Kuźnia Nieborowska

- łąki trwałe LV o pow. 0,0344 ha.

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 przeznaczone do sprzedaży zaznaczone kolorem żółtym



Rysunek 2 Fragment mapy z uzbrojeniem terenu

Obecnie część działki nr 69 obręb Kuźnia Nieborowska o pow. 0,9600 ha objęta jest umową dzierżawy z przeznaczeniem na działalność rolniczą, obowiązującą do dnia 31 lipca 2024r. Zgodnie z art. 678 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny z chwilą zbycia nieruchomości w czasie trwania dzierżawy, nabywca wstępuje w stosunek dzierżawny na miejsce zbywcy, może jednak wypowiedzieć dzierżawę z zachowaniem umownych terminów wypowiedzenia, bądź w terminie wcześniejszym za stosownym porozumieniem stron.

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 69 i 70 znajdują się na obszarze przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice, obejmującym teren jednostki osadniczej Kuźnia Nieborowska, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Pilchowice Nr VI/56/19 z dnia 11 kwietnia 2019r. pod **tereny zabudowy usługowej** (symbol planu **2U**) oraz w niewielkiej części działka nr 70 pod **drogę publiczną klasy G główną** (symbol planu **KDG**), dla których określono następujące przeznaczenie:

§ 21. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów usług oznaczonych symbolami 1U-6U:

1) *przeznaczenie podstawowe – zabudowa i inne obiekty usługowe;*

2) *przeznaczenie dopuszczalne:*

a) *zabudowa produkcji nieuciążliwej,*

b) *lokale mieszkalne;*

3) *zasady zagospodarowania:*

a) *produkcję nieuciążliwą należy prowadzić wyłącznie w budynkach,*

b) *lokale mieszkalne mogą stanowić udział nie większy niż 20% powierzchni całkowitej budynku, przy czym zakazuje się występowania w tym samym budynku funkcji mieszkalnych oraz produkcyjnych,*

c) *uciążliwe użytkowanie terenu należy izolować od nieruchomości sąsiednich pasem zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3 m lub urządzeniem izolacyjnym o wysokości nie mniejszej niż 2 m.*

2. *Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów usług oznaczonych symbolami 1U-6U, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków na terenie 4U, o których mowa w § 7:*

1) *minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;*

2) *maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;*

3) *maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;*

4) *minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;*

5) *maksymalna wysokość zabudowy - nie wyżej niż 12 m, przy czym dla garaży oraz budynków gospodarczych i magazynowych nie wyżej niż 6 m;*

6) *maksymalna wysokość budowli – dla wiat nie wyżej niż 6 m, dla innych obiektów nie wyżej niż 15 m;*

7) *geometria dachów - ustala się dachy płaskie, spadowe lub łukowe.*

§ 29. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy „główna” oznaczonego symbolem KDG:

1) *przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy „główna”;*

2) *szerokość pasa drogowego określono przez zasięg linii rozgraniczającej tereny, zgodnie z rysunkiem planu,*

przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejącego pasa drogowego, w tym zawężeń wynikających z istniejących elementów zagospodarowania terenu wzdłuż drogi oraz z dopuszczeniem, poszerzeń w rejonie skrzyżowań – szerokość terenu drogi wynosi od 25 m do 31 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:

Cena wywoławcza nieruchomości została ustalona na kwotę:

2 800 000,00 zł

(słownie: dwa miliony osiemset 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 07. 06. 2024

WÓJT
Maciej Gogulla

25. 04. 2024

17. 05. 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 *Zamieszkał 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.

INSPEKTOR
Urbaniastyk
Dorota Urbańczyk

KIEROWNIK
Referatu Planowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami

Maria Wymysłó