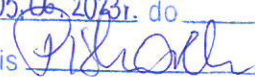


ZARZĄDZENIE Nr 0050. 76.....2023
Wójta Gminy Pilchowice
z dnia ..05.06.2023r.....

od 05.06.2023r. do _____
podpis 

w sprawie: wykazu części nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, położonej w miejscowości Pilchowice, stanowiącej 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 2023r., poz. 40 ze zm.), art 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023r., poz. 344) 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 z dnia 4 listopada 2009r.).

zarządzam, co następuje:

§ 1

Przeznaczyć do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego część nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr **1173/37 ark. mapy 22 obręb Pilchowice o pow. 0,4413 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr GL1G/00008439/9, położonej w miejscowości Pilchowice, stanowiącej własność Gminy Pilchowice, opisanej 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 wykazów podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie.

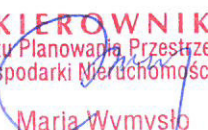
§ 3

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

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT
Maciej Gogola


KIEROWNIK
Referatu Planowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami

Maria Wymysł

RADCA PRAWNY
OPINIUJE SIĘ
POD WZGLĘDEM
FORMALNOPRAWNYM

Aleksandra Sokółowska-Szewc

SEKRETARZ GMINY

Dagmara Dzida

INSPEKTOR

Dorota Urbańczyk

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 2023r., poz. 40 ze zm.), art 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023r., poz. 344) 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 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, w rejonie ul. Leśnej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr **1173/37 ark. mapy 22 obręb Pilchowice o pow. 0,4413 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr GL1G/00008439/9, stanowiącej własność Gminy Pilchowice (wolna od praw i roszczeń wobec osób trzecich ujawnionych w KW).

2. Powierzchnia nieruchomości:

- powierzchnia działki: 0,4413 ha

3. Opis nieruchomości:

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

Działka nr 1173/37 ma kształt zbliżony do wydłużonego, wąskiego prostokąta. Szerokość działki wynosi od ok. 9,5 m do ok. 16m. Topografia płaska, działka porośnięta drobnymi drzewami, krzewami i trawą, bez wartości użytkowej (vide: rysunek 1 zamieszczony poniżej).

Dostęp działki nr 1173/37 ark. mapy 22 obręb Pilchowice do drogi publicznej ul. Leśnej w Pilchowicach odbywa się za pośrednictwem gruntów gminnych stanowiących:

a) działki drogowe oznaczone geodezyjnie numerami: 46, 542/48, 611/42, 573/48 ark. mapy 22 obręb Pilchowice – działki te stanowią ogólnodostępną drogę wewnętrzną; droga ta ma zmienną szerokość:

- na początkowym odcinku o długości ok. 50 mb jest ona mocno zawężona i ma szerokość około 0,5 m (odcinek ten przylega do gruntu prywatnego, po którym fizycznie przebiega pozostała część drogi, nie mniej jednak korzystanie z tego terenu wymaga uzyskania własnym staraniem i na własny koszt uprzedniej zgody właściciela gruntu),

- na środkowym odcinku (o długości ok. 120 mb) ma ona szerokość od 6 m do 6,7m,

- na końcowym odcinku (o długości ok. 120 mb) ma ona szerokość od 3,5 m do 6m;

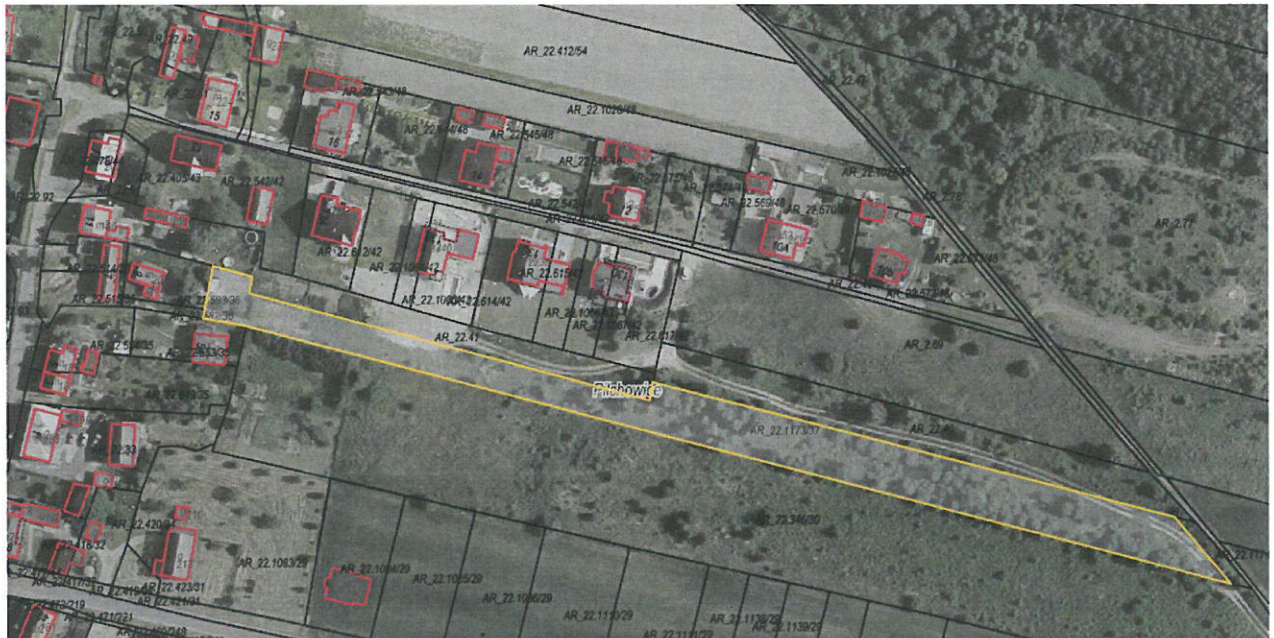
b) drogą transportu rolnego, na którą składają się działki oznaczone geodezyjnie numerami: 47, 78, 1174/37 ark. mapy 22 obręb Pilchowice – korzystanie z gminnych dróg transportu rolnego jest ogólnodostępne i nie jest w żaden sposób ograniczone; droga transportu rolnego ma zmienną szerokość od ok. 3,5 m (na przeważającym odcinku) poprzez zawężenie do ok. 1,8 m (na odcinku ok. 10 m) do szerokości ok. 5,5 m (na końcowym odcinku).

Opisany powyżej dostęp działki nr 1173/37 do drogi publicznej ul. Leśną w Pilchowicach poprzez ogólnodostępne działki gminne nie zapewnia działce 1173/37 komunikacji zgodnej z wymogami prawnymi określonymi dla terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Dojazd do działki nr 1173/37 zgodnie z wymogami § 14 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 1225) nabywca będzie musiał zapewnić własnym staraniem i na własny koszt.

Z treści mapy zasadniczej (udostępnionej przez Starostę Gliwickiego w ogólnodostępnym portalu mapowym WebEwid) wynika, że przez wschodnią część działki nr 1173/37 przebiega sieć wodociągowa (vide: rysunek 2 zamieszczony poniżej)

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 rozmieszczeniem sieci wodociągowej w zachodniej części dz. 1173/37

Obecnie część działki nr 1173/37 obręb Pilchowice o pow. 0,0600 ha (zachodnia część działki nr 1173/37) objęta jest umową dzierżawy z przeznaczeniem na działalność rolniczą, obowiązującą do dnia 31 grudnia 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-usługi/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 1173/37 znajduje 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. pod **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **2 MNa**, dla którego określono następujące przeznaczenie:

§ 15. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MNa-12MNa i 1MNb-5MNb:

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-12MNa i 1MNb-5MNb:

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

2) *maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:*

- a) *1MNa-12MNa – 0,5,*
- b) *1MNb-5MNb – 0,45;*

3) *maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:*

- a) *1MNa-12MNa – 30%,*
- b) *1MNb-5MNb – 25%;*

4) *minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:*

- a) *1MNa-12MNa – 40%,*
- b) *1MNb-5MNb – 45%;*

5) *maksymalna wysokość zabudowy:*

- a) *1MNa-12MNa – nie więcej niż 10 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie więcej niż 5 m,*
- b) *1MNb-5MNb – nie więcej niż 8 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie więcej niż 4 m;*

6) *maksymalna wysokość budowli:*

- a) *1MNa-12MNa – dla wiat nie więcej niż 4 m, dla innych obiektów nie więcej niż 10 m,*
- b) *1MNb-5MNb – 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-12MNa 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%,*

- b) *na terenach 1MNb-5MNb dla nowej zabudowy o wysokości powyżej 6,5 m ustala się dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia nie większym niż 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) dla terenów 1MNb-5MNb, objętych strefą 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;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) 1MNa-12MNa – 700 m², przy czym dopuszcza się 400 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej,

b) 1MNb-5MNb – 1000 m².

Ze szczegółowymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można się zapoznać na stronie internetowej www.sip.gison.pl/pilchowice 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:

265 000,00 zł

(słownie: dwieście sześćdziesiąt pięć 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 2022r., poz. 931 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 18. 07. 2023

WÓJT

Maciej Gogula

05. 06. 2023

27. 06. 2023

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
Urbaniarczyk
Dorota Urbańczyk

KIEROWNIK
Referatu Planowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami
Maria Wymysto