

ZARZĄDZENIE
PREZYDENTA MIASTA ŻORY
OR.0050.....1102.....2021
Z DNIA1.09.2021/.....

w sprawie przeznaczenia do zbycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, położonych w Żorach

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1372), art. 20 pkt 2, art. 28 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 1, art. 67 ust. 2 pkt 1 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U z 2020 r., poz. 1990 ze zm.) oraz uchwały Nr 226/XXI/08 Rady Miasta Żory z 24 kwietnia 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2016 r., poz. 3645)

ZARZĄDZAM

§ 1

1. Przeznaczyć do zbycia prawo własności nieruchomości, położonych w Żorach przy ulicy Żniwnej, Sudeckiej, Alei Zjednoczonej Europy, Zamkowej, Rzeczej i Szykowej.
2. Przeznaczyć do zbycia prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, położonej w Żorach przy ulicy Chemicznej.

§ 2

1. Szczegółowy wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.
2. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Żory, Al. Wojska Polskiego 25 oraz podlega zamieszczeniu na stronach internetowych Urzędu Miasta Żory.
3. Informację o wywieszeniu wykazu zamieścić w prasie lokalnej.

§ 3

Po upływie 6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu, jeżeli nie zostanie złożony żaden wniosek przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U z 2020 r., poz. 1990 ze zm.), ogłosić nieograniczony przetarg ustny (licytacja) na zbycie prawa własności nieruchomości, położonych w Żorach przy ulicy Żniwnej, Sudeckiej, Alei Zjednoczonej Europy, Zamkowej, Rzeczej i Szykowej oraz na zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, położonej w Żorach przy ulicy Chemicznej.



§4

Ogłoszenie o przetargu na zbycie prawa własności nieruchomości, położonych w Żorach przy ulicy Żniwnej, Sudeckiej, Zamkowej, Rzeczej i Szykowej oraz na zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, położonej w Żorach przy ulicy Chemicznej, podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Żory oraz publikacji na stronach internetowych Urzędu Miasta Żory i w Biuletynie Informacji Publicznej, a także podaniu do publicznej wiadomości w inny sposób zwyczajowo przyjęty w Żorach, a ponadto ogłoszenie o przetargu zostanie zamieszczone w prasie codziennej, ogólnokrajowej, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

§5

Ogłoszenie o przetargu na zbycie prawa własności nieruchomości, położonej w Żorach przy Alei Zjednoczonej Europy podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Żory oraz publikacji na stronach internetowych Urzędu Miasta Żory i w Biuletynie Informacji Publicznej, a także podaniu do publicznej wiadomości w inny sposób zwyczajowo przyjęty w Żorach, a ponadto ogłoszenie o przetargu zostanie zamieszczone w prasie codziennej, ogólnokrajowej, co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu.

§ 6

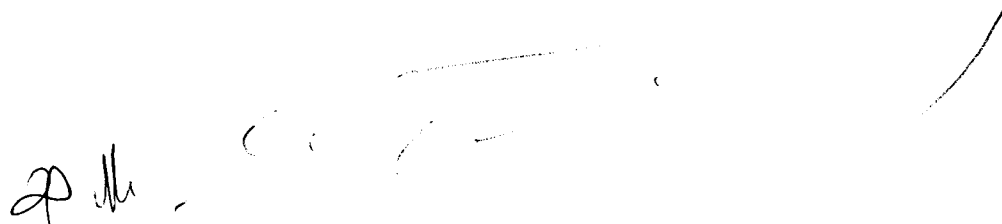
Przeprowadzenie przetargu na zbycie nieruchomości, położonych w Żorach przy ulicy Żniwnej, Sudeckiej, Alei Zjednoczonej Europy, Zamkowej, Rzeczej i Szykowej, a także na zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, położonej w Żorach przy ulicy Chemicznej oraz ostateczny wybór oferenta powierza się Komisji Przetargowej, powołanej Zarządzeniem Nr OR.0050.112.2021 Prezydenta Miasta Żory z 27.01.2021 roku w sprawie powołania komisji przetargowej.

§ 7

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA

Waldemar Socha





Załącznik do Zarządzenia
Prezydenta Miasta Żory
OR.0050...1102...2021
z dnia ...1.09.2021.

NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONE DO ZBYCIA (WYKAZ NR XII)

1. Ulica Żniwna

Obręb Żory, karta mapy 6, rejestr nr 2255, księgi wieczystej

1. działka nr 3332/71	o pow. 0.0774 ha,	Cena wywoławcza	61.650,00 zł
2. działka nr 3333/71	o pow. 0.1292 ha,	Cena wywoławcza	85.650,00 zł
3. działka nr 3334/71	o pow. 0.1858 ha,	Cena wywoławcza	110.200,00 zł
4. działka nr 3336/71	o pow. 0.3562 ha,	Cena wywoławcza	195.700,00 zł

Do ceny wylicytowanej danej nieruchomości zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującą stawką.

Nieruchomości niezabudowane, położone są w strefie oznaczonej na planie miasta symbolem: **C72 MN - „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna”**.

- działki: nr **3332/71**, nr **3333/71**, nr **3336/71**, znajdują się w granicach obszarów i terenów górniczych: Żory 1 (złoża metanu).
- przez działki: nr **3334/71** i nr **3336/71** przebiega sieć energetyczna wysokiego napięcia **220 kV**. **Strefa ochronna od tej sieci ogranicza lokalizację obiektów kubaturowych na wszystkich ww. działkach**. Dodatkowo na działce nr **3334/71** zlokalizowany jest słup energetyczny wysokiego napięcia. **Strefę ochronną od tej sieci i jej szerokość ustala jej właściciel lub dysponent**.
- po południowej stronie dz. nr **3336/71** znajduje się niewielka przepompownia ścieków

W dziale III księgi wieczystej ... widnieją wpisy ograniczonych praw rzeczowych związanych z innymi nieruchomościami dotyczące służebności drogowych i służebności przesylu na rzecz Tauron Dystrybucja S.A. oraz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Żorach.

Właściciel – Gmina Miejska Żory.

Zbycie w trybie nieograniczonego przetargu ustnego (licytacja).

2. Ulica Sudecka

Obręb Rój, karta mapy 5, rejestr nr 956, nr księgi wieczystej

1. działka nr 1407/84	o pow. 0,1050 ha,	Cena wywoławcza	51.300,00 zł
2. działka nr 1408/84	o pow. 0,0450 ha,	Cena wywoławcza	14.200,00 zł

Do ceny wylicytowanej nieruchomości zostanie doliczony podatek VAT, zgodnie z obowiązującą stawką.

Nieruchomości niezabudowane, położone są w strefie oznaczonej na planie miasta symbolem:

E67 MN – „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna”.

A. Przedmiotowe działki znajdują się:

- w granicach udokumentowanych złóż: Żory 1 (złoża metanu pokładów węgla) oraz Żory (złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej);



- w granicach obszarów i terenów górniczych: Żory 1 (złoża metanu).

- B. Realizacja obiektów kubaturowych na ww. działkach winna zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od publicznej drogi dojazdowej o symbolu na planie miejscowym **E37 KDD** (tj. od ul. Sudeckiej). Plan miejscowy wyznacza zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ustawą o drogach publicznych.
- C. Przez działkę nr **1407/84** przebiega sieć kanalizacji sanitarnej ϕ 200, która znacznie ograniczy lokalizację obiektów kubaturowych na tej parceli. Strefę ochronną od tej sieci i jej szerokość ustala jej właściciel lub dysponent.
- D. Przez działkę nr **1408/84** przebiegają liczne sieci infrastruktury technicznej (przewody kanalizacyjne sanitarne, przewód elektroenergetyczny, gazowy średniego ciśnienia, komory podziemnej kanalizacji sanitarnej i wodociągowej). Strefy ochronne od tych sieci i ich szerokości ustalają ich właściciele lub dysponenci. Powyższe będzie miało wpływ na możliwość i sposób użytkowania, w tym lokalizacja obiektów kubaturowych na ww. działce może być ograniczona.
- E. W południowej części działki nr **1407/84** znajduje się rów odwadniający, który jest urządzeniem wodnym, którego wykonanie ,tj. odbudowa, rozbudowa, przebudowa, rozbiórka lub likwidacja wymaga uzyskania zgody wodnoprawnej.
- F. W centralnej części działki nr **1407/84** rosną dwa drzewa, które mogą być potencjalnym siedliskiem gatunków chronionych zwierząt, może to spowodować ograniczenie jej zagospodarowania.

Właściciel - Gmina Miejska Żory.

Zbycie w trybie nieograniczonego przetargu ustnego (licytacja).

3. Ulica Chemiczna – użytkowanie wieczyste

Obręb Żory, karta mapy 7, rejestr nr 7128, nr księgi wieczystej _____
działka nr **4640/39** o pow. 0,1263 ha, Cena wywoławcza **62.000,00 zł**

Do ceny wylicytowanej nieruchomości zostanie doliczony podatek VAT, zgodnie z obowiązującą stawką.

Nieruchomość niezabudowana, położona jest w strefie oznaczonej na planie miasta symbolem **C9 P** - „**obiekty i urządzenia działalności produkcyjnej, składów i magazynów służące prowadzeniu działalności gospodarczej z zakresu:**

- a) produkcji, przetwórstwa (w tym odzysku i unieszkodliwiania odpadów) lub montażu,
- b) magazynowania i składowania, w tym bazy, place składowe, hurtownie,
- c) przeróbki kopalin,
- d) produkcji rolnej i obsługi rolnictwa,
- e) logistyki,
- f) rzemiosła produkcyjnego i usługowego,
- g) handlu hurtowego lub detalicznego, w tym sprzedaży paliw wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, administracyjnymi, biurowymi, socjalnymi, w których dopuszcza się wydzielenie mieszkań funkcyjnych.

Przez ww. działkę przebiega przewód elektroenergetyczny niskiego i średniego napięcia, przewód wodociągowy ogólny, przewód kanalizacyjny deszczowy i sanitarny, przewód gazowy średniego ciśnienia, przewód ciepłowniczy o wysokim parametrze i przewód telekomunikacyjny. Strefy ochronne i warunki zabudowy w ich sąsiedztwie ustala ich dysponent.



Teren nieruchomości jest częściowo ogrodzony od zachodniej strony. Ogrodzenie to należy do właściciela sąsiadującego z nieruchomością zakładu przemysłowego.

W dziale III ww. księgi wieczystej widnieją ograniczone prawa rzeczowe – służebności drogowe, które nie dotyczą zbywanej nieruchomości.

Okres użytkowania wieczystego - 04.12.2089 r.

Stawka procentowa opłaty rocznej – 3%.

Opłata roczna za użytkowanie wieczyste wynosi 2.387,07 złotych i płatna jest do 31 marca każdego roku z góry.

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

Właściciel – Skarb Państwa.

Użytkownik wieczysty: Gmina Miejska Żory.

Zbycie w trybie nieograniczonego przetargu ustnego (licytacja).

4. Aleja Zjednoczonej Europy - kompleks

1) Obręb Żory, karta mapy 4, rejestr nr 4867, nr księgi wieczystej

działka nr **4218/129** o pow. 1,2822 ha,

działka nr **4220/129** o pow. 0,2775 ha,

działka nr **2460/129** o pow. 0,1575 ha,

działka nr **1293/129** o pow. 0,2952 ha,

działka nr **2459/129** o pow. 0,2600 ha.

2) Obręb Żory, karta mapy 5, rejestr nr 4782, nr księgi wieczystej

działka nr **3257/1** o pow. 0,0184 ha,

działka nr **2732/1** o pow. 0,0380 ha.

3) Obręb Żory, karta mapy 5, rejestr nr 3017, nr księgi wieczystej

działka nr **2901/1** o pow. 0,1214 ha

4) obręb Żory, karta mapy 4, rejestr nr 6888, nr księgi wieczystej

działka nr **1050/129** o pow. 0,0350 ha,

działka nr **1044/129** o pow. 0,1738 ha.

5) obręb Żory, karta mapy 4, rejestr nr 3036, nr księgi wieczystej

działka nr **4097/129** o pow. 0,0082 ha

Cena wywoławcza **5.480.000,00 zł**

Do ceny wylicytowanej nieruchomości zostanie doliczony podatek VAT, zgodnie z obowiązującą stawką.

Nieruchomość niezabudowana, położona jest w strefie oznaczonej na planie miasta symbolami:

A7 UC1 - „tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- a) tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- b) zabudowa usługowa oraz usługi obejmujące działalność z zakresu handlu, gastronomii, usług o charakterze rzemieślniczym, usług kultury, obiekty kultu religijnego, pomocy i opieki społecznej, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji, działalność w zakresie obsługi ludności lub przedsiębiorstw z wyjątkiem domów przedpogrzebowych, działalność biur i agencji, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych, a także usługi publiczne w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, z wyłączeniem usług obsługi komunikacji kołowej, w tym stacji paliw oraz stacji i warsztatów obsługi



pojazdów, a także z wyłączeniem warsztatów kamieniarskich

c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”.

A3 U – „zabudowa usługowa oraz usługi obejmujące działalność z zakresu handlu, gastronomii, usług o charakterze rzemieślniczym, usług kultury, obiekty kultu religijnego, pomocy i opieki społecznej, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji kołowej w tym stacji paliw i stacji obsługi pojazdów, działalność w zakresie obsługi ludności lub przedsiębiorstw z wyjątkiem domów przedpogrzebowych, działalność biur i agencji, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych, a także usługi publiczne w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami”,

przy czym działki o numerze: **4218/129, 4220/129, 2460/129, 1293/129, 2459/129, 3254/1, 2732/1, 2901/1, 1050/129, 1044/129** położone są w terenie o symbolu: **A7 UC1**, a działka nr **4097/129** położona jest w terenie o symbolu: **A3 U**.

- Działki nr **4220/129** i nr **3257/1** zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej. W związku z tym, w przypadku planowania zjazdu na te działki od strony Al. Zjednoczonej Europy, należy uzyskać zgodę od Zarządu Dróg (Wydział Inżynierii Miejskiej tut. Urzędu Miasta).
- Na części powierzchni ww. działek rosną drzewa i krzewy. Działka nr 4218/129 użytkowana była jako ogródki działkowe.
- Przez ww. działki przebiegają liczne sieci infrastruktury technicznej:
- Przewód elektroenergetyczny niskiego oraz średniego napięcia, przewód kanalizacyjny sanitarny, przewód kanalizacyjny deszczowy, przewód gazowy średniego ciśnienia, przewód wodociągowy ogólny, przewód ciepłowniczy. **Strefy ochronne od sieci i ich szerokości ustalają ich właściciele lub dysponenti.**
- Realizacja nowych obiektów kubaturowych na części wnioskowanych działek, winna zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od publicznej drogi głównej o symbolu na planie miejscowym **B2 KDG** (tj. od Al. Zjednoczonej Europy), od publicznej drogi lokalnej o symbolu na planie miejscowym **A4 KDL** (tj. od ul. Osińskiej) oraz od publicznej drogi dojazdowej o symbolu na planie miejscowym **A29 KDD** (tj. od ul. Handlowej). Plan miejscowy wyznacza zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ustawą o drogach publicznych i odległości te wyznacza Zarządca tych dróg.

W dziale III księgi wieczystej Nr idnieją wpisy ograniczonych praw rzeczowych związanych z innymi nieruchomościami dotyczące prawa drogi oraz wpisy ograniczonych praw rzeczowych dotyczące służebności przesyłu na rzecz Tauron Dystrybucja S.A., które nie dotyczą zbywanych nieruchomości.

Właściciel - Gmina Miejska Żory.

Zbycie w trybie nieograniczonego przetargu ustnego (licytacja).

5. Ulica Zamkowa

Obręb Baranowice, karta mapy 1, rejestr nr 920, księgi wieczystej

działka nr **1326/40** o pow. 0.1726 ha, Cena wywoławcza **147.000,00 zł**

Do ceny wylicytowanej nieruchomości zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującą stawką.

Nieruchomości niezabudowana położona jest w całości, w terenie oznaczonym na planie miejscowym symbolem **H3 MN** – „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna”.



- A. Wnioskowana działka znajduje się:
- w granicach udokumentowanych złóż: Warszowice – Pawłowice Płn. (złoże węgla kamiennego);
 - w granicach otuliny parku krajobrazowego „Cysterskich Kompozycji Krajobrazowych Rud Wielkich”.
- B. W bezpośrednim sąsiedztwie ww. działki, od strony północnej, przebiega sieć gazociągu wysokoprężnego ϕ 300. Strefa ochronna od tego gazociągu przebiegnie przez wnioskowaną działkę. Z tego powodu lokalizacja obiektów kubaturowych na działce nr 1326/40 może być ograniczona. Strefę ochronną od tej sieci i jej szerokość ustala jej właściciel lub dysponent.
- C. Na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Żory przyjętej zarządzeniem Prezydenta Miasta Żory nr OR.0050.1840.2016 z dnia 22.12.2016r. (karta adresowa zabytku nieruchomego nr 9) na ww. działce, wyznaczone jest udokumentowane stanowisko archeologiczne nr 103-44-78. **Stanowisko to objęte jest ochroną konserwatorską.**

W dziale III księgi wieczystej ... widnieje wpis ograniczonego prawa rzeczowego dotyczącego służebności przesyłu na rzecz Tauron Dystrybucja S.A.

Właściciel - Gmina Miejska Żory.

Zbycie w trybie nieograniczonego przetargu ustnego (licytacja).

6. Ulica Rzeczna

Obręb Żory, karta mapy 8, rejestr nr 981, księgi wieczystej ...

- | | | | |
|-------------------------------|-------------------|-----------------|----------------------|
| 1. działka nr 3011/188 | o pow. 0.0958 ha, | Cena wywoławcza | 85.000,00 zł |
| 2. działka nr 3012/188 | o pow. 0.1218 ha, | Cena wywoławcza | 104.000,00 zł |

Do ceny wylicytowanej nieruchomości zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującą stawką.

Nieruchomości niezabudowane, położone jest w całości, w terenie oznaczonym na planie miejscowym symbolem **C32 MN** – „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna”.

W dziale III księgi wieczystej ... widnieje wpis ograniczonego prawa rzeczowego dotyczącego służebności przesyłu na rzecz Tauron Dystrybucja S.A.

Właściciel - Gmina Miejska Żory.

Zbycie w trybie nieograniczonego przetargu ustnego (licytacja).

7. Ulica Szykowna - kompleks

1) Obręb Żory, karta mapy 6, rejestr nr 4779, nr księgi wieczystej ...
działka nr **1473/31** o pow. 0,0903 ha,

2) Obręb Żory, karta mapy 6, rejestr nr 2215, nr księgi wieczystej ...

- | | |
|------------------------------|-------------------|
| 1. działka nr 1343/31 | o pow. 0,0070 ha, |
| 2. działka nr 1341/29 | o pow. 0,0119 ha, |
| 3. działka nr 3338/28 | o pow. 0,0080 ha. |
- Cena wywoławcza **110.000,00 zł**

Nieruchomość niezabudowana, położona jest w całości, w terenie oznaczonym na planie miejscowym symbolem C35 MN – „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna”.

W południowej części działki nr 1473/31 przebiega przewód gazowy średniego ciśnienia, energii elektrycznej, komora podziemna wodociągowa z odcinkiem przewodu podziemnego, kanalizacja sanitarna, co powoduje ograniczenia zabudowy, ponieważ należy zachować strefy ochronne, które ustalają dysponenti tych sieci.

W dziale III księgi wieczystej i widnieje wpis ograniczonych praw rzeczowych, dotyczących służebności drogowych, a w księdze wieczystej Nr 1 widnieje wpis ograniczonych praw rzeczowych dotyczących służebności drogowych oraz ograniczonego prawa rzeczowego dotyczącego służebności przesyłu na rzecz Tauron Dystrybucja S.A.

Właściciel - Gmina Miejska Żory.

Zbycie w trybie nieograniczonego przetargu ustnego (licytacja).

Termin do złożenia wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.) – 6 tygodni od daty wywieszenia wykazu.

PREZYDENT MIASTA

Waldemar Socha

24 11

