

Załącznik do Zarządzenia
Prezydenta Miasta Żory
OR.0050.1521.2021
z dnia 29.11.2021 r.

**NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONE DO ZBYCIA
(WYKAZ NR XVI)**

1. Rejon ulicy Rybnickiej i Wodociągowej

Obręb Żory, karta mapy 8, rejestr nr 6577, nr księgi wieczystej GL1X/00019376/2
działka nr **2700/244** o pow. 0,2203 ha

Cena wywoławcza 540.000,00 zł

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

Nieruchomość niezabudowana, położona jest w strefie oznaczonej na planie miasta symbolem: **A3 MW/U - „zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami:**

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 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, 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”.

A. Na wnioskowanej działce nastąpiła zmiana funkcji terenu, na którym jest ona położona w stosunku do planu poprzedniego, która ma wpływ na wzrost jej wartości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021r., poz. 741 ze zm.). Poprzednie przeznaczenie tej działki w planie miejscowym, to tereny zabudowy usługowej „U”

B. Przedmiotowa działka znajduje się w granicy obszaru zabudowy śródmiejskiej.

Obszar nieruchomości porośnięty jest drzewami i krzewami, pochodzącymi z samosiewu, które nie przedstawiają wartości użytkowej.

Na nieruchomości pozostają fragmenty betonowych elementów i fundamentów po rozebranym budynku przemysłowym.

Nieruchomość położona jest w rejonie drogi powiatowej ulicy Rybnickiej, do której nie posiada bezpośredniego dostępu. Dojazd do nieruchomości możliwy jest poprzez częściowo utwardzoną drogę boczną od ulicy Rybnickiej o bardzo złej nawierzchni.

W granicach nieruchomości znajduje się: przewód elektroenergetyczny niskiego napięcia, przewód gazowy średniego napięcia, przewód kanalizacyjny deszczowy, przewód telekomunikacyjny. Strefy ochronne od tych sieci i ich szerokość, a także warunki przebudowy ustalają ich właściciele lub dysponenti.

Nieruchomość stanowi fragment gruntu o nieregularnym, nieforemnym kształcie. Długość

nieruchomości wynosi około 80 metrów a szerokość 30 metrów.

Ukształtowanie terenu nieruchomości jest w większości płaskie.

Okres użytkowania wieczystego - do 05.12.2089 roku.

Stawka procentowa opłaty rocznej – 3%.

Opłata roczna za użytkowanie wieczyste wynosi 1880,92 złote 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 Żory.

Zbycie w trybie nieograniczonego przetargu ustnego (licytacja).

2. Ulica Główna

Obręb Osiny, karta mapy 2, rejestr nr 835, nr księgi wieczystej GL1X/00006989/8

działka nr **953/24** o pow. 0,0926ha

Cena wywoławcza **92.000,00 zł**

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

A. Nieruchomość niezabudowana, położona jest w strefie oznaczonej na planie miasta symbolem: **G6 MN - „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna”**.

Równocześnie działka nr 953/24 położona jest:

- w granicach udokumentowanych złóż – „Żory - Warszowice” (złoże węgla kamiennego oraz metanu pokładów węgla);
- w granicach zbiorników wód podziemnych – zbiornik Rybnik.

B. 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 45) na działce nr 953/24 wyznaczone jest udokumentowane stanowisko archeologiczne nr 103-44/80. **Stanowisko to objęte jest ochroną konserwatorską.**

C. Realizacja obiektów kubaturowych na działce nr 953/24 winna zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od publicznej drogi zbiorczej, o symbolu na planie miejscowym **G1 KDZ, tj. od ul. Głównej**. Plan miejscowy wyznacza zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ustawą o drogach publicznych i odległości te wyznacza Zarządca Drogi.

D. Na przedmiotowej działce występują klasoużytki o symbolu RIIIb (na niewielkiej części powierzchni) oraz łIII (na pozostałej części powierzchni), co oznacza, że są to grunty podlegające wyłączeniu z produkcji rolnej w przypadku ich zabudowy.

Nieruchomość na całej swojej długości porośnięta jest zielenią urządzoną (drzewami i krzewami ozdobnymi). Nasadzenia te wykonane zostały prawdopodobnie przez właściciela sąsiadującej z nieruchomością posesji. Składnik roślinny nie podlega wycenie.

Położona jest bezpośrednio przy drodze publicznej powiatowej – ulicy Głównej o nawierzchni asfaltowej, która przebiega po jej wschodniej stronie.

Przez obszar nieruchomości, wzdłuż jej wschodniej granicy, przebiega przewód wodociągowy ogólny, a w poprzek działki przewody: telekomunikacyjny, gazowy średniego ciśnienia oraz kanalizacyjny deszczowy i sanitarny.

Strefy ochronne od tych sieci oraz ich szerokości ustalają ich właściciele lub dysponenti. Nieruchomość stanowi fragment gruntu o regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta o nieproporcjonalnych bokach. Długość działki wynosi około 60 metrów a jej szerokość 15 metrów.

Ukształtowanie terenu nieruchomości jest stosunkowo płaskie, teren miejscowo pofałdowany.

W dziale III księgi wieczystej GL1X/00006989/8 widnieje wpis ograniczonego prawa rzeczowego związanego z inną nieruchomością, ma charakter historyczny (wpis z 17.03.1921 r.) i nie dotyczy przedmiotowej nieruchomości.

Właściciel – Gmina Miejska Żory.

Zbycie w trybie nieograniczonego przetargu ustnego (licytacja).

3. Ulica Pszczyńska

Obręb Żory, karta mapy 4, rejestr nr 3357, nr księgi wieczystej GL1X/00022715/5
działka nr **4067/92** o pow. 0,0477 ha

Cena wywoławcza **40.000,00 zł**

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

Nieruchomość niezabudowana, położona jest w strefie oznaczonej na planie miasta symbolem: **A20 MN – „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna”**.

- A.** Działka nr **4067/92**, zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej, tj. ul. Pszczyńskiej. W związku z tym, należy uzyskać zgodę na zjazd z tej drogi od Zarządu Dróg (Wydział Inżynierii Miejskiej tut. Urzędu Miasta).
- B.** Realizacja obiektów kubaturowych na tej działce winna zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od publicznej drogi zbiorczej o symbolu na planie miejscowym **A1 KDZ** (tj. od ul. Pszczyńskiej). Plan miejscowy wyznacza zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ustawą o drogach publicznych.
- C.** Na działce wykonane jest częściowo utwardzenie oraz ogrodzenie trwałe. Ponadto rosną na niej drzewa i krzewy.
- D.** W południowej granicy tej działki zlokalizowany jest budynek mieszkalny, który położony jest na działce sąsiedniej o numerze ewidencyjnym 966/102

Nieruchomość użytkowana jest jako przydomowy ogródek posesji o numerze administracyjnym 30.

Porośnięta jest roślinnością ozdobną w postaci drzew i krzewów oraz nasadzeń żywopłotowych. Nasadzenia te są wykonane przez właściciela sąsiadującej z nieruchomością posesji. Składnik roślinny nie podlegał wycenie.

Nieruchomość położona jest bezpośrednio przy drodze publicznej wojewódzkiej – ulicy Pszczyńskiej o nawierzchni asfaltowej, która przebiega po jej północnej stronie. Wzdłuż zachodniej granicy działki przebiega utwardzona droga gruntowa stanowiąca dojazd do bramy posesji nr 30 i położonego dalej budynku sąsiedniego.

Przez obszar nieruchomości przebiegają przewody: gazowy niskiego ciśnienia, kanalizacyjny ogólnospławny, wodociągowy ogólny oraz elektroenergetyczny niskiego napięcia. Ponadto w północnej części działki usytuowany jest betonowy słup podtrzymujący napowietrzną sieć elektroenergetyczną.

Strefy ochronne od sieci i ich szerokości, a także warunki przebudowy tych sieci ustalają ich właściciele lub dysponenci. Przebiegające przez ww. działkę sieci znacząco ograniczają lokalizację na niej obiektów kubaturowych.

Teren działki jest ogrodzony od północnej, wschodniej i zachodniej strony.

Nieruchomość stanowi fragment gruntu o regularnym kształcie zbliżonym do kwadratu.

Ukształtowanie terenu nieruchomości jest płaskie.

Właściciel - Gmina Miejska Żory.

Zbycie w trybie nieograniczonego przetargu ustnego (licytacja).

4. Ulica Wyzwolenia

Obręb Kleszczów, karta mapy 4, rejestr nr 829, nr księgi wieczystej GL1X/00005368/2

działka nr **1144/51** o pow. 0,0056 ha

Cena wywoławcza **4.200,00 zł**

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

Nieruchomość niezabudowana, położona jest w strefie oznaczonej na planie miasta symbolem: **I22 MN – „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna”**.

- A.** Wnioskowana działka położona jest w granicach udokumentowanych złóż – Żory – Suszec (złóże węgla kamiennego).
- B.** Przez przedmiotową działkę odbywa się dojazd do zabudowy zlokalizowanej na działkach nr 503/63 i nr 504/63.

W części zachodniej działki znajduje się fragment drogi gruntowej, dojazdowej, do pobliskiej posesji. Działka jest porośnięta zielenią niską – trawą. W części zachodniej rosną trzy drzewa iglaste – modrzewie.

Nieruchomość położona jest bezpośrednio przy drodze powiatowej ulicy Wyzwolenia o nawierzchni asfaltowej.

W granicy nieruchomości przebiega przewód wodociągowy ogólny, przewód kanalizacyjny sanitarny i przewód elektroenergetyczny niskiego napięcia.

Strefy ochronne od sieci i ich szerokości ustalają ich właściciele lub dysponenci.

Teren nieruchomości jest częściowo ogrodzony od północnej ogrodzeniem z siatki na słupkach metalowych wraz z bramą wjazdową. Ogrodzenie to prawdopodobnie należy do właściciela posesji i nie podlega oszacowaniu.

Nieruchomość stanowi fragment gruntu o regularnym, wydłużonym, trapezowym kształcie o długości około 18 metrów i maksymalnej szerokości 4,5 metra.

Ukształtowanie terenu nieruchomości jest płaskie.

W dziale III ww. księgi wieczystej Nr GL1X/00005368/2 widnieją ograniczone prawa rzeczowe – służebności drogowe oraz służebności przesyłu, które nie dotyczą zbywanej nieruchomości.

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 2021 r., poz. 1899 ze zm.) – 6 tygodni od daty wywieszenia wykazu.