

Załącznik do Zarządzenia
Prezydenta Miasta Żory
OR.0050.656.2022
z dnia 27.04.2022 r.

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

1. Ulica Rybnicka

Obręb Żory, karta mapy 8, rejestr nr 5126, nr księgi wieczystej GL1X/00007912/5

- | | |
|-------------------------------|----------------------|
| 1) działka nr 3331/189 | o pow. 0,0686 ha, |
| Cena wywoławcza | 99.000,00 zł |
| 2) działka nr 3332/189 | o pow. 0,0662 ha, |
| Cena wywoławcza | 96.000,00 zł |
| 3) działka nr 3333/189 | o pow. 0,0689 ha, |
| Cena wywoławcza | 105.000,00 zł |

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

Nieruchomości niezabudowane, położone są w terenach oznaczonych na planie miejscowym symbolem:

C31 MN - „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna”.

- A.** Wnioskowane działki posiadają korzystne położenie (niewielkie oddalenie od ścisłego centrum oraz od obiektów użyteczności publicznej).
- B.** Dostęp do działki nr 3331/189 jest korzystny poprzez drogę lokalną – ulicę Rybnicką, a do działek nr 3332/289 i 3333/189 poprzez drogę wewnętrzną, będącą własnością Gminy Miejskiej Żory, poprzez ustanowienie odpłatnej drogi koniecznej.
- C.** Przez ww. działki przebiegają sieci uzbrojenia terenu. Strefy ochronne od sieci i szerokości ustalają ich właściciele lub dysponenti

W dziale III księgi wieczystej GL1X/00007912/5 widnieje wpis ograniczonego prawa rzeczowego - służebność drogowa.

Właściciel: Gmina Miejska Żory.

Zbycie w trybie nieograniczonego przetargu ustnego (licytacja).

2. Ulica Paderewskiego

Obręb Kleszczów, karta mapy 4, rejestr nr 1836, nr księgi wieczystej GL1X/00024923/0

działka nr 978/83	o pow. 0,2359 ha
Cena wywoławcza	41.000,00 zł

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

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

I24 RZ - „łąki, użytki zielone, zieleń nieurządzona”.

- A.** Wnioskowana nieruchomość znajduje się na terenach zalewowych – u zbiegu rzeki Ruda z ciekami wodnymi (bez nazwy).
- B.** Posiada kształt nieregularny, trójkątny, nieruchomość stosunkowo płaska, niezagospodarowana, porośnięta trawą i roślinnością niską, znajdują się na niej zbiorniki wodne służące hodowli ryb wraz z infrastrukturą (przeptywania, spustami).
- C.** Nieruchomość jest ogrodzona. Wszystkie budowle znajdujące się na nieruchomości stanowią nakład dzierżawcy.
- D.** Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej – od drogi lokalnej oddziela ją ciek wodny – rzeka Ruda.

Właściciel – Gmina Miejska Żory.

Zbycie w trybie nieograniczonego przetargu ustnego (licytacja).

3. Nieruchomość pomiędzy Aleją Niepodległości a ulicą Męczenników Oświęcimskich - kompleks

Obręb Żory, karta mapy 7, rejestr nr 6056, nr księgi wieczystej GL1X/00012804/3

- 1. działka nr **3841/156** o pow. 0,4888 ha,
- 2. działka nr **4470/156** o pow. 0,1390 ha.

Cena wywoławcza 2.500.000,00 zł

Do ceny wylicytowanej nieruchomości zostanie doliczony należny podatek VAT.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym na planie miejscowym symbolem:

A6 UC1 - „tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usługi 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 kultury religijnej, 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”.

1) 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 61) na całej powierzchni działki nr 4470/156 oraz na większej części powierzchni działki nr 3841/156, wyznaczone jest udokumentowane stanowisko archeologiczne nr 102-44/75. **Stanowisko to objęte jest ochroną konserwatorską.**

2) Powierzchnia działki nr 3841/156 objęta jest strefą ochrony konserwatora B, w związku z tym lokalizowanie inwestycji na tym terenie wymaga uzgodnień z właściwym Konserwatorem Zabytków.

3) Realizacja obiektów kubaturowych na działce nr 4470/156 winna zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od publicznej drogi zbiorczej o symbolu na planie miejscowym **A4KDZ**, tj. od al. Niepodległości oraz od publicznych terenów komunikacji pieszej lub pieszo-jezdnej o symbolu na planie miejscowym **A4KDP**. Ponadto realizacja obiektów kubaturowych na działce nr 3841/156 winna zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od publicznej drogi lokalnej o symbolu na planie miejscowym **A7 KDL**, tj. od ul. Męczenników Oświęcimskich oraz od publicznych terenów komunikacji pieszej lub pieszo-jezdnej, o symbolu na planie miejscowym **A4KDP**, **tj. od ul. Górne Przedmieście**. Plan miejscowy wyznacza zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ustawą o drogach publicznych i odległości te wyznacza Zarządca Drogi.

4) Przedmiotowa nieruchomość położona jest w granicy obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz w granicach terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

5) Przez nieruchomość przebiegają podziemne i nadziemne sieci infrastruktury technicznej. Strefy ochronne od sieci i ich szerokości ustalaj ich właściciele lub dysponenti.

6) Nieruchomość posiada dostęp do uzbrojenia w postaci energii, wody, gazu i kanalizacji.

7) Na nieruchomości od strony północnej i wschodniej rosną drzewa i krzewy, ponadto nieruchomość zabudowana jest drogą asfaltową oraz stacją transformatorową o pow. użytkowej 12,70 m².

W dziale III ww. księgi wieczystej widnieje ograniczone prawo rzeczowe – służebność drogi.

Właściciel – Miasto Żory na Prawach Powiatu.

Zbycie w trybie nieograniczonego przetargu pisemnego (ofertowego).

4. Rejon Ronda Jastrzębskiego

Obręb Żory, karta mapy 5, rejestr nr 4781, nr księgi wieczystej GL1X/00006595/9

działka nr **3287/101** o pow. 0,3017ha,

Cena wywoławcza 586.000,00 zł

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

Nieruchomość niezabudowana, położona jest w terenach oznaczonych na planie miejscowym symbolem:

B24 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”.

- A.** Na nieruchomości nie nastąpiła zmiana funkcji terenu, na którym jest ona położona w stosunku do planu poprzedniego, która może mieć 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 zmianami).
- B.** Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w granicach udokumentowanych złóż: Żory - Warszowice (złóża węgla kamiennego WK15668).
- C.** **Przez nieruchomość przebiegają liczne podziemne sieci infrastruktury technicznej.** Strefy ochronne od sieci i ich szerokości ustalają ich właściciele lub dysponenti.
- D.** Realizacja obiektów kubaturowych na ww. nieruchomości winna zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od publicznej drogi zbiorczej o symbolu na planie miejscowym **B1 KDZ** (tj. od ul. Okrężnej) oraz dodatkowo od publicznej drogi głównej o symbolu na planie miejscowym **B4 KDG** (tj. od Al. Jana Pawła II). Plan miejscowy wyznacza zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ustawą o drogach publicznych.
- E.** Nieruchomość sąsiaduje z oświetleniem ulicznym (latarnie), barierkami ochronnymi, ścieżką rowerową, reklamą, chodnikiem, przejściem dla pieszych. W związku z tym, **należy uzyskać zgodę na włączenie do dróg publicznych od Zarządu Dróg** (Wydział Inżynierii Miejskiej tut. Urzędu Miasta).
- F.** Nieruchomość o kształcie nieregularnym, zbliżonym do trójkąta, płaska, porośnięta trawą.

W dziale III księgi wieczystej GL1X/00006595/9 widnieje wpis ograniczonego prawa rzeczowego - służebność przesyłu na rzecz Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna, która nie dotyczy wycenianej 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.