

**ZARZĄDZENIE**  
**PREZYDENTA MIASTA ŻORY**  
OR.0050.....<sup>1596</sup>.....2022  
Z DNIA...<sup>3.11.2022</sup>.....

w sprawie przeznaczenia do zbycia prawa własności 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 2022 r., poz. 559 ze zm.), 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. 2 pkt 4, art. 67 ust. 3 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U z 2021 r., poz. 1899 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

Przeznaczyć do zbycia w drodze zamiany prawo własności nieruchomości, położonych w Żorach przy ulicy Strefowej oraz przy ulicy Okrężnej.

§ 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 2021 r., poz. 1899 ze zm.), zbyć w trybie bezprzetargowym w drodze zamiany nieruchomości:

- położoną w Żorach przy ulicy Strefowej (działka nr 1449/44) na rzecz Jolanty Mentlik,
- położoną w Żorach przy ulicy Okrężnej (działka nr 3295/183) na rzecz spółki Komart Investments Sp. z o.o.

§ 4

Szczegółowe warunki zamiany nieruchomości, położonych w Żorach przy ulicy Strefowej oraz przy ulicy Okrężnej zostaną określone w protokole uzgodnień zawartym pomiędzy stronami.

§ 5

Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzyć Naczelnikowi Wydziału Skarbu Miasta.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA

Waldemar Socha



Załącznik do Zarządzenia  
Prezydenta Miasta Żory  
OR.0050.....**1596**.....2022  
z dnia.....**3.11.2022**.....

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

**1. ulica Strefowa**

Obręb Baranowice, karta mapy 1, rejestr nr 905, nr księgi  
działka nr **1449/44** o pow. 0,0867 ha,  
**Cena nieruchomości 98.769,00 zł brutto**  
Właściciel – Gmina Miejska Żory

**Nieruchomość będzie przedmiotem zamiany na działki:**

Obręb Baranowice, karta mapy 1, rejestr nr 1246, nr księgi wieczyste  
działka nr **1638/36** o pow. 0,2328 ha,  
działka nr **1637/36** o pow. 0,0163 ha  
**Cena nieruchomości 81.600,00 zł brutto**  
Właściciel – Jolanta Mentlik

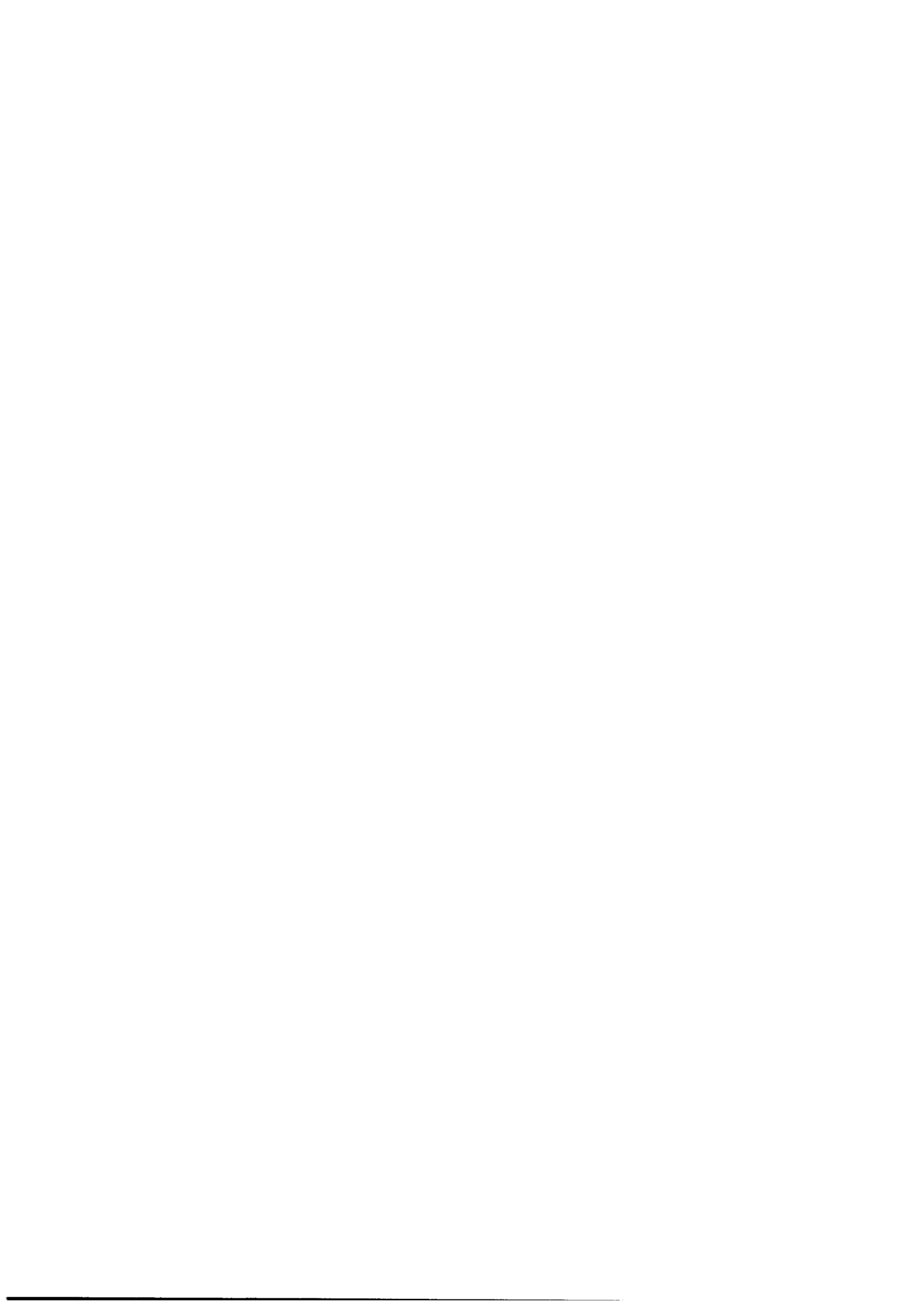
Wobec różnicy w cenie zamienianych nieruchomości Pani Jolanta Mentlik będzie zobowiązana do dokonania dopłaty w kwocie **17.169,00 zł brutto** przed spisaniem umowy notarialnej na wskazany rachunek.

Działka nr **1449/44** jest niezabudowana i położona w strefie oznaczonej na planie miasta symbolem: **H48 MN - „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna”**.

- A. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.
- B. Znajduje się w granicach udokumentowanych złóż Warszowice –Pawłowice Płn.
- C. Nieruchomość o kształcie prostokątnym, płaska, porośnięta trawą, niezagospodarowana.
- D. Na ww. nieruchomości występują klasoużytki o symbolu: **RVI**.
- E. Działy III i IV księgi wieczyste ..... nie zawierają wpisów.

Działka nr **1638/36** jest niezabudowana i położona w strefie oznaczonej na planie miasta symbolem: **H7 ZP- „tereny zieleni urządzonej”**, a działka nr **1637/36** również jest niezabudowana i położona w strefie oznaczonej na planie miasta symbolem: **H18 KDD – „publiczne drogi dojazdowe”**.

- A. Nieruchomość płaska o regularnym kształcie, zbliżonym do prostokąta, niezagospodarowana, porośnięta trawą, drzewami i roślinnością niską..
- B. Przedmiotowe działki znajdują się w granicach udokumentowanych złóż Warszowice – Pawłowice Płn. (złóża węgla kamiennego) oraz w granicach otuliny Parku



Krajobrazowego „Cysterskich Kompozycji Krajobrazowych Rud Wielkich”.

- C. W bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 1638/36 przebiega rzeka Ruda i obszar wokół niej jest szczególnie zagrożony powodzią.
- D. Przez działkę nr 1637/36 przebiega sieć gazociągu wysokoprężnego  $\varnothing$  300. Strefę ochronną od tej sieci i jej szerokość ustala jej właściciel lub dysponent, tj. Operator Gazociągów Przemysłowych GAZ –SYSTEM S.A. Oddział w Świerklanach.
- E. Na ww. nieruchomości występują klasoużytki o symbolu: **PsIII**, co oznacza że są to grunty podlegające wyłączeniu z produkcji rolnej.
- F. Działy III i IV księgi wieczystej \_\_\_\_\_ nie zawierają żadnych wpisów i obciążeń.

## **2. ulica Okrężna**

Obręb Żory, karta mapy 5, rejestr nr 4936, nr księgi wieczystej \_\_\_\_\_  
działka nr **3295/183** o pow. 0,3889 ha,  
**Cena nieruchomości 590.000,00 zł brutto**  
Właściciel – Gmina Miejska Żory

### **Nieruchomość będzie przedmiotem zamiany na działki:**

Obręb Żory, karta mapy 8, rejestr nr 3739, nr księgi wieczystej \_\_\_\_\_  
działka nr **2446/143** o pow. 0,1183 ha,

Obręb Żory, karta mapy 8, rejestr nr 3738, nr księgi wieczystej \_\_\_\_\_  
działka nr **1629/133** o pow. 0,1458 ha

Właściciel – Komart Investments Sp. z o.o.

Obręb Żory, karta mapy 7, rejestr nr 6711, nr księgi wieczystej \_\_\_\_\_

Działka nr **4656/39** o pow. 0,0185 ha  
**Cena nieruchomości 441.260,00 zł brutto**

Właściciel – Skarb Państwa

Użytkownik wieczysty - Komart Investments Sp. z o.o.

Wobec różnicy w cenie zamienianych nieruchomości Komart Investments Sp. z o.o. będzie zobowiązana do dokonania dopłaty w kwocie **148.740,00 zł brutto** przed spisaniem umowy notarialnej na wskazany rachunek.

Działka nr **3295/183** jest niezabudowana i położona w strefie oznaczonej na planie miasta symbolem: **B1 P - „obiekty i urządzenia działalności produkcyjnej”**.

- A. Nieruchomość o kształcie zbliżonym do kwadratu, płaska, niezagospodarowana, od strony północnej ogrodzona.
- B. Przez działkę przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Strefy ochronne od sieci i ich szerokości ustalają ich właściciele lub dysponenci.
- C. Realizacja obiektów kubaturowych na działce 3295/183 winna zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od publicznej drogi zbiorczej B1 KDZ, tj. ul. Okrężnej.
- D. Na ww. nieruchomości występują klasoużytki o symbolu: **Bi**.
- E. Działy III i IV księgi wieczystej nr \_\_\_\_\_ nie zawierają wpisów.



Działki nr **1629/133** i **2446/143** są niezabudowane i położone w strefie oznaczonej na planie miasta symbolem: **C21 U- „zabudowa usługowa”**, działka nr **4656/39** jest niezabudowana i położona w strefie oznaczonej na planie miasta symbolem **C9 P – „obiekty i urządzenia działalności produkcyjnej”** oraz **C2 ZP- „tereny zieleni urządzonej**.

- A. Nieruchomość płaska o dość regularnym kształcie, niezagospodarowana, porośnięta drzewami i roślinnością niską.
- B. W odniesieniu do działki nr 4656/39 nastąpiła zmiana funkcji terenu w stosunku do planu poprzedniego, która może mieć wpływ na wzrost jej wartości o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r poz. 503).
- C. Przez działkę nr 4656/39 przepływa rów melioracyjny R-2a. Roboty budowlane w obrębie tego rowu wymagają uzyskania zezwolenia wodnoprawnego.
- D. Na działce nr 1629/133 wyznaczone jest udokumentowane stanowisko archeologiczne nr 102-44-45. Stanowisko to objęte jest ochrona konserwatorską.
- E. Działki nr 1629/133 i 2446/143 objęte są zasięgiem strefy ochrony sanitarnej od cmentarza.
- F. Realizacja obiektów kubaturowych na działce nr 2446/143 winna zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od publicznej drogi głównej C4 KDG, tj. od Al. Armii Krajowej.
- G. Przez działki nr 1629/133 i 2446/143 przebiega sieć energetyczna wysokiego napięcia. Dodatkowo na działce nr 1629/133 istnieje słup energetyczny wysokiego napięcia. Przez działkę 4656/39 przebiegają dwie sieci gazowe średniego ciśnienia oraz sieć elektroenergetyczna średniego napięcia. Strefę ochronną od tych sieci i jej szerokość ustala jej właściciel lub dysponent.
- H. Na działkach nr 1629/133 i 2446/143 występują klasoużytki o symbolu: **RV**, natomiast na działce nr 4656/39 - **Ba**.
- I. Działy III księgi wieczystej t... zawierają wpisy dotyczące prawa drogi, a dział III księgi wieczystej ... zawiera wpisy dotyczące służebności drogi oraz służebność przesyłu na rzecz PWiK Żory Sp. z o.o.

**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.**

PREZYDENT MIASTA  
Waldemar Socha

