

**Zarządzenie nr PM- 8286/23
Prezydenta Miasta Gliwice**

z dnia 4 SIERPNIA 2023 R.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze ustnego przetargu nieograniczonego prawa własności części nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działki nr 634/1, 634/2, 634/3 i 634/4 obr. Żerniki położone przy ul. Granicznej w Gliwicach, stanowiące własność miasta Gliwice, KW nr GL1G/00036250/5 oraz sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu przedmiotowej części nieruchomości.

Na podstawie art. 26 ust. 1, art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 13 ust. 1, art. 24 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 1, art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 1, ust. 2, ust. 3, art. 67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), uchwały nr XXII/441/2020 Rady Miasta Gliwice z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami miasta Gliwice w zakresie nabywania, zbywania, obciążania oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata (t.j. Dz. Urz. Woj. Śl. z 2020 r. poz. 9470) oraz uchwały nr XXXIX/816/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 8 września 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie prawa własności nieruchomości obejmującej działki nr 634/1, 634/2, 634/3, 634/4, 634/5 oraz 634/6 obr. Żerniki, położonej przy ul. Granicznej w Gliwicach, stanowiącej własność miasta Gliwice

zarządza się, co następuje:

- §1. Przeznaczyć do sprzedaży w drodze ustnego przetargu nieograniczonego prawo własności części nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działki nr 634/1, 634/2, 634/3 i 634/4 obr. Żerniki położone przy ul. Granicznej w Gliwicach o łącznej pow. gruntu 0,5015 ha, KW nr GL1G/00036250/5, stanowiące własność miasta Gliwice.
- §2. Sporządzić i podać do publicznej wiadomości wykaz nr 93/2023 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia, zawierający opis i warunki zbycia nieruchomości.
- §3. Wykaz nr 93/2023 podlega wywieszeniu na okres 21 dni na elektronicznej tablicy ogłoszeń, w gmachu Urzędu Miejskiego w Gliwicach, a także zamieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego. Informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położone są nieruchomości.
- §4. Odpowiedzialnym za wykonanie zarządzenia jest kierujący Zespołem ds. zbywania nieruchomości.
- §5. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzyć naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
- §6. Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.
- §7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zastępca Prezydenta Miasta Gliwice*

Aleksandra Wysocka

*Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym**

Wykaz nr 93/2023

Stanowiący załącznik do Zarządzenia Prezydenta Miasta Nr PM-8286./2023 z dnia 4 SIERPNIA 2023 r. zawierający opis i warunki sprzedaży części nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działki nr 634/1 - 634/4 obr. Żerniki, położonej przy ul. Granicznej w Gliwicach

Lp	Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia gruntu	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości	Termin zagospodarowania nieruchomości	Cena nieruchomości	Wysokość stawek % z tyt. użyt. wiecz. oraz termin wnoszenia opłat	Zasady aktualizacji opłat	Informacja o zbyciu
1	<p>działka nr 634/1 obr. Żerniki</p> <p>działka nr 634/2 obr. Żerniki</p> <p>działka nr 634/3 obr. Żerniki</p> <p>działka nr 634/4 obr. Żerniki</p> <p>poł. przy ul. Granicznej w Gliwicach</p> <p>KW nr GL1G/0003625/0/5</p> <p>Użytki: ŁIV – łąki trwałe RIVa – grunty orne</p>	<p>0,1344 ha</p> <p>0,0684 ha</p> <p>0,1551 ha</p> <p>0,1436 ha</p> <p>razem</p> <p>0,5015 ha</p>	<p>Teren położony w północnej części miasta w odległości ok. 5 km od centrum, w bliskiej odległości od drogi krajowej nr 78. W sąsiedztwie znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej. W pobliżu zlokalizowane są obiekty usługowo-handlowe oraz użyteczności publicznej, od strony północnej lasy. Działki stanowią teren niezagospodarowany, porośnięty zielenią.</p> <p>Istnieje możliwość skomunikowania terenu działek nr 634/1 – 634/4 nowym zjazdem do drogi publicznej ulicy Granicznej w Gliwicach, pod warunkiem zapewnienia wymaganych przepisami warunków widoczności przy wyjeździe z terenu działek na ulicę Graniczną lub poprzez działkę nr 1660 do ulicy Granicznej w Gliwicach zjazdem istniejącym.</p> <p>Z uwagi na skarpę (rów) oddzielający tereny inwestycyjne od ul. Granicznej, sygnalizuje się konieczność zaprojektowania (budowy) nowych zjazdów z uwzględnieniem wymaganych obowiązującymi przepisami wartości pochyłeń podłużnych na zjazdach z dróg publicznych. Jednocześnie wskazuje się na potrzebę odprowadzania całości wód opadowych na terenach wewnętrznych (jeżeli koncepcja zagospodarowania terenu inwestycyjnego będzie przewidywała inaczej, należy zapewnić odwodnienie liniowe w świetle jezdni zjazdu, poza pasem drogowym). Ewentualna realizacja inwestycji na ww. działkach winna zostać poprzedzona złożeniem wniosku do Zarządu Dróg Miejskich w Gliwicach (wniosek 4a), gdyż warunki włączenia ruchu drogowego z działki do drogi publicznej należy rozpatrywać indywidualnie, w zależności od generowanego przez inwestycję natężenia ruchu drogowego, jego struktury kierunkowej, rodzajowej oraz innych, nieznanych na chwilę obecną okoliczności.</p> <p>Działki nr 634/1, 634/2, 634/3 i 634/4 obr. Żerniki mają bardzo ograniczoną możliwość zabudowy, albowiem przez teren działek poprowadzone są sieci uzbrojenia (gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą techniczną, zbiorcza kanalizacja sanitarna ks200 oraz zbiorcza kanalizacja deszczowa kd400 wraz ze strefami ochronnymi, separator wraz z drogą dojazdową do urzędzenia). Zgodnie z wpisem do księgi wieczystej nr GL1G/00036250/5 działki obciążone są nieograniczoną w czasie służebnością przesyłu i drogi dojazdowej na rzecz PWiK. Ponadto wszystkie budynki oraz miejsca postojowe muszą być usytuowane minimum 15 m od osi gazociągu (w sprawie przebiegającego gazociągu należy zwrócić się do Operatora Gazociągów Przemysłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Świerklanach, ul. Wodzisławska 54, 44-266 Świerklany). Projekt zagospodarowania działek będzie wymagał każdorazowo uzgodnienia z dysponentami sieci przebiegających przez teren. Teren działki nr 634/1 w dużej części oznaczony jest symbolem 9 ZP i pozostaje wyłączony z zabudowy. Natomiast działka nr 634/2 ze względu na swoje gabaryty (szerokość 10 m) nie nadaje się do samodzielnego zagospodarowania. Możliwe jest tylko ewentualne wspólne zagospodarowanie działek 634/1 i 634/2. Łączna powierzchnia działek wynosi 0,2028 ha, z tego możliwa do zabudowy jest powierzchnia jedynie około 0,0252 ha. Odpowiednio powierzchnia działki nr 634/3 wynosi 0,1551 ha, z tego możliwa do zabudowy jest powierzchnia około 0,0156 ha. Natomiast powierzchnia działki nr 634/4 wynosi 0,1436 ha, z tego możliwa do zabudowy jest powierzchnia około 0,0216 ha.</p>	<p>Dla terenu obejmującego działki nr 634/1, 634/2, 634/3, 634/4 obr. Żerniki od dnia 15 stycznia 2015 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część „osiedla Żerniki” położoną po zachodniej stronie ul. Tarnogórskiej, który uchwalony został w dniu 18 grudnia 2014 r. uchwałą Nr II/17/2014 Rady Miasta Gliwice, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 2014 r., pod poz. 6770. Zgodnie z ustaleniami ww. planu, teren położony w Gliwicach, przy ul. Granicznej, obejmujący:</p> <p>- działkę nr 634/1 obr. Żerniki, oznaczony jest symbolami: 10 MNn – opisanym jako: Tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy - nowe, 9 ZP – opisanym jako: Tereny zieleni urządzonej,</p> <p>- działki nr 634/2 - 634/4 obr. Żerniki, oznaczony jest symbolem: 10 MNn – opisanym jako: Tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy - nowe,</p> <p>Dla terenów o symbolach od 1 MNn do 13 MNn ustalone zostało: 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi nieuciążliwe, b) garaże, budynki gospodarcze, c) dojścia, drogi wewnętrzne i parkingi, d) zieleń urządzona, e) sieci infrastruktury technicznej; (...) 4) zakazy: a) realizacji zabudowy szeregowej w obrębie terenów 4 MNn, 8 MNn, 9 MNn, 10 MNn, 11 MNn; (...) Dla terenów o symbolach od 1 ZP do 12 ZP ustalone zostało: 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) sieci infrastruktury technicznej bez budynków, b) mała architektura, c) ciągi piesze i rowerowe, d) mosty i kładki, e) drogi wewnętrzne, f) zbiorniki retencyjne i urządzenia melioracyjne; Zgodnie z rysunkiem planu na działkach nr 634/1 - 634/4 obr. Żerniki została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy. Ponadto poprzez działki nr 634/1 - 634/4 obr. Żerniki przebiegają gazociągi podwyższonego średniego ciśnienia wraz ze strefami kontrolowanymi.</p>	<p>789.000,00 zł brutto</p> <p>cena zawiera 23 % podatek VAT zg. z ustawą z dn. 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług - t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm</p>		Nie dotyczy	Sprzedaż w trybie ustnego przetargu nieograniczonego	

			<p>Z uwagi na przedmiotowe ograniczenia dla każdej z w/w działek, możliwa jest zabudowa jedynie (zgodnie z mpzp) terenu o powierzchni 0,0624 ha.</p> <p>Aktem notarialnym z dn. 28.03.2023 r. została ustanowiona na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. służebność przesyłu obciążająca działkę nr 634/1 obr. Żerniki dla sieci kanalizacji sanitarnej Ø200 mm w celu pozostawienia urządzeń oraz dostępu do sieci i urządzeń w pasie o powierzchni 102,12 m².</p> <p>Z uwagi, iż działka nr 634/1 obr. Żerniki graniczy z rowem melioracyjnym przy sprzedaży zostanie ustanowiona nieodpłatna służebność gruntowa o pow. 108,20 m² (1,5 m od skarpy rowu) na rzecz właściciela działki nr 626 obr. Żerniki tj. miasta Gliwice.</p> <p>Przyszłe korzystanie z terenu działek nr 634/1-4 obr. Żerniki nie może naruszać przepisów dotyczących ochrony środowiska, w tym: Prawa ochrony środowiska, Prawa wodnego, ustawy o odpadach oraz ustawy o ochronie przyrody.</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

UWAGA: Wykaz podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gliwicach tj. od dnia 04.08.23 r. do dnia 25.08.23 r., a także zamieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego www.gliwice.eu. Informację o zamieszczeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość. Osobom, którym zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przeznaczonych do zbycia niniejszym wykazem wyznacza się 6-tygodniowy termin do złożenia wniosku o ich nabycie, tj. do dnia 15.09.23 r. Po bezskutecznym upływie terminu nieruchomość zostanie zbyta na warunkach określonych w niniejszym wykazie.

Zastępca Prezydenta Miasta Gliwice*

Aleksandra Wysocka

*Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym**