PREZYDENT MIASTA
Piekary Śląskie

Zarządzenie Nr ORo.0050. .419. .2018
Prezydenta Miasta Piekary Śląskie

z dnia 20. czerwca 2018 r.

w sprawie ogłoszenia wykazu obejmującego niezabudowaną nieruchomość gruntową, położoną w rejonie ulic Solidarności, Bytomskiej i Powstańców Warszawskich w Piekarach Śląskich przeznaczoną do sprzedaży w drodze przetargu

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.), w związku z art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm.) oraz § 1 ust. 5 pkt 2) załącznika do Uchwały Nr XLII/458/09 Rady Miasta w Piekarach Śląskich z dnia 3 września 2009 r. w sprawie określenia zasad nabycia i zbycia nieruchomości, stanowiących gminny oraz powiatowy zasób nieruchomości Miasta Piekary Śląskie

Prezydent Miasta Piekary Śląskie
zarządza

§ 1

Przeznaczyć do sprzedaży w drodze przetargu niezabudowaną nieruchomość gruntową, położoną w rejonie ulic Solidarności, Bytomskiej i Powstańców Warszawskich w Piekarach Śląskich, wymienioną w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

1. Wykaz, o którym mowa w § 1, podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Piekary Śląskie.
2. Informację o wywieszeniu wykazu podać do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Piekary Śląskie, a także na stronie internetowej Urzędu Miasta Piekary Śląskie.

§ 3

Wykonanie Zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Przestrzennej.

§ 4

Nadzór nad wykonaniem niniejszego zarządzenia powierzam Zastępcy Prezydenta Miasta Piekary Śląskie.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Piekary Śląskie
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
PIEKARY ŚLĄSKIE
Krzysztof Turzański

opr. J. Wojtas
GPn.6840.1.11.2017

RADCA PRAWNY
Magdalena Miastalerz
KT 3602

OPINIUJE SIĘ
POD WZGLĘDEM
FORMALNOPRAWNYM

Załącznik
do Zarządzenia Nr ORo.0050. 419 .2018
Prezydenta Miasta Piekary Śląskie
z dnia 20. czerwca 2018 r.

WYKAZ
niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w rejonie ulic Solidarności, Bytomskiej i Powstańców Warszawskich w Piekarach Śląskich przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu.

1. **POŁOŻENIE NIERUCHOMOŚCI.**

- Piekary Śląskie, rejon ulic Solidarności, Bytomskiej i przedłużenia ulicy Powstańców Warszawskich.

2. **OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI według księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków.**

- działka nr 573/86 o powierzchni 1959 m^2 (obręb Piekary Wielkie, ark. 11-1), stanowiąca użytek gruntowy oznaczony symbolem Bz – tereny rekreacyjno – wypoczynkowe, objęta księgą wieczystą GL1T/00049609/3 Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach, działy III i IV księgi wieczystej wolne są od wpisów (obciążeń), nieruchomość nie stanowi zabezpieczenia dla zobowiązań Gminy Piekary Śląskie, własność: Gmina Piekary Śląskie,
- działka nr 581/86 o powierzchni 3522 m^2 (obręb Piekary Wielkie, ark. 11-1), stanowiąca użytek gruntowy oznaczony symbolem Bz – tereny rekreacyjno – wypoczynkowe, objęta księgą wieczystą GL1T/00071515/0 Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach, działy III i IV księgi wieczystej wolne są od wpisów (obciążeń), nieruchomość nie stanowi zabezpieczenia dla zobowiązań Gminy Piekary Śląskie, własność: Skarb Państwa, użytkowanie wieczyste: Gmina Piekary Śląskie,
- łączna powierzchnia działek całego terenu inwestycyjnego wynosi 0,5481 ha.

3. **OPIS NIERUCHOMOŚCI.**

- nieruchomość położona w rejonie ulic Solidarności i Bytomskiej oraz przedłużenia na południe ulicy Powstańców Warszawskich, w sąsiedztwie niezabudowanych terenów inwestycyjnych, terenu stacji benzynowej oraz terenu Samodzielnego Publicznego Wojewódzkiego Szpitala Chirurgii Urazowej w Piekarach Śląskich, w dalszej odległości autostrada A1, obiekt handlowo-usługowy jak i tereny przemysłowo-usługowe oraz tereny zabudowy mieszkaniowej,
- nieruchomość o kształcie regularnym, czworobocznym, dogodnym do zabudowy, średnia szerokość nieruchomości wynosi około 60 m, głębokość waha się od około 82 m (granica zachodnia) do około 97 m (granica wschodnia), na terenie nieruchomości znajdują się pojedyncze, skupiska zieleni nieurządzonej (samosiejki) – ewentualna likwidacja poszczególnych elementów zieleni, np. drzew czy krzewów, w związku z realizacją inwestycji może nastąpić na koszt inwestora, po uzyskaniu prawem przewidzianych pozwoleń, pozostały obszar terenu nieruchomości niezagospodarowany, stanowiący teren warstwy nasypów niekontrolowanych o miąższości dochodzącej do 11 m zbudowanych z kamieni, piasku średniego, żużlu, gleby, gliny, łupka węglowego, gruzu ceglanego i piasku gliniastego, nieruchomość wykazuje w znacznym obszarze spadek terenu w kierunku południowym, w rejonie południowej granicy działki nr 573/86 znajduje się znaczne obniżenie terenu (dół),
- obszar nieruchomości objęty był badaniami geologicznymi terenu – na obszarze nieruchomości wykonano jeden odwiert badawczy,
- mając na uwadze zmienną miąższość istniejących nasypów, luźny stan konsolidacji oraz podwyższone zawartości metali ciężkich zaleca się przy posadowieniu obiektów budowlanych obiekty kubaturowe posadowić pośrednio np. za pomocą pali wierconych, konstrukcje układu drogowego, drogi, parkingi posadowić na wzmocnionym chemicznie podłożu; szczegółowy sposób realizacji procesu budowlanego inwestor winien dostosować do rodzaju inwestycji i planowanej zabudowy mając na uwadze wykonanie szczegółowych badań geologicznych pod kątem projektowanego zamierzenia inwestycyjnego,
- dla nieruchomości nie zostały zebrane aktualne, szczegółowe uzgodnienia branżowe przebiegu infrastruktury technicznej niemniej jednak z dostępnych map sieci uzbrojenia terenu wynika, iż w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości brak jest infrastruktury technicznej natomiast w dalszej odległości przebiega sieć elektroenergetyczna, kanalizacja deszczowa, kanalizacja sanitarna oraz sieć wodociągowa, w rejonie ul. Solidarności kanalizacja sanitarna, sieć elektroenergetyczna i sieć wodociągowa, natomiast w rejonie ulicy Bytomskiej sieć elektroenergetyczna, sieć wodociągowa, sieć teletechniczna oraz sieć gazowa; ponadto w obrębie nieruchomości mogą występować urządzenia infrastruktury podziemnej nie wykazane na mapach sieci uzbrojenia podziemnego,
- o szczegółowe warunki zapewnienia nieruchomości w poszczególną infrastrukturę techniczną należy wystąpić indywidualnie do każdego z gestorów sieci,
- z chwilą stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do urządzeń infrastruktury technicznej lub stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi Prezydent Miasta Piekary Śląskie w drodze decyzji ustali opłatę adiacencką,
- zgodnie ze stanowiskiem spółki górniczej Węglokoks Kraj Sp. z o.o. z lipca 2016 r. przedmiotowy teren położony jest częściowo w granicach obszaru i terenu górniczego „Piekary Śląskie II" ustanowionego dla złoża „Piekary" w którym nie przewiduje się wystąpienia deformacji terenu o charakterze ciągłym

wywołanych dokonaną, aktualnie prowadzoną i projektowaną eksploatacją górniczą; na przedmiotowym terenie występują dwa nieczynne szybiki eksploatacji rudnej,
- na rzecz nieruchomości będącej przedmiotem wykazu Gmina Piekary Śląskie ustanowi ograniczone prawo rzeczowe w postaci odpłatnej służebności przesyłu (przyłączy mediów) na łącznym obszarze 1950 m^2 obejmującym część działek nr 542/100, nr 571/86 i nr 579/86.

4. SKOMUNIKOWANIE NIERUCHOMOŚCI.
- skomunikowanie nieruchomości z drogą publiczną ulicą Bytomską zapewnione będzie poprzez ustanowienie odpłatnej służebności gruntowej (drogi koniecznej) obejmującej prawo przejazdu i przechodu przez część działki nr 542/100, na całej jej długości, w pasie terenu o szerokości 10 m i długości 39 m (obszar 390 m^2), na części działki nr 571/86 w pasie terenu o szerokości 10 m i długości 70 m (obszar 700 m^2) oraz na części działki nr 579/86 w pasie terenu o szerokości 10 m i długości 86 m (obszar 860 m^2); szerokość pasa służebności liczona jest od południowej granicy w/w działek w kierunku północnym (10 m) stosownie do treści Zarządzenia Nr ORo.0050.425.2017 Prezydenta Miasta Piekary Śląskie z dnia 13 czerwca 2017 r. w sprawie wyrażenie zgody na ustanowienie służebności gruntowej obciążającej nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy Piekary Śląskie, objęte księgami wieczystymi GL1T/00090645/9 i GL1T/00049609/3 oraz obciążającej nieruchomość gruntową będącą przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Piekary Śląskie, objętą księgą wieczystą GL1T/00071515/0,
- łączny obszar służebności gruntowej – drogi koniecznej wynosi 1950 m^2,
- łączna wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności gruntowej i służebności przesyłu (przyłączy mediów) wynosi 38.050,00 zł netto.

5. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- nieruchomość objęta jest obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego miasta, położona jest na obszarze oznaczonym symbolem A-UC – tereny usług centrotwórczych
- w dniu 26 lutego 2015 r. Rada Miasta Piekary Śląskie podjęła uchwałę Nr V/41/15 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Szarlej,
- w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Szarlej, który podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach 6 kwietnia 2018 r. - 4 maja 2018 r. nieruchomość usytuowana jest na obszarze o symbolu 2-UC – tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz zabudowy usługowej; ponadto na projekcie rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w obszarze terenu inwestycyjnego będącego przedmiotem wykazu wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną w odległości 8 m od północnej granicy działek.

6. SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI.
- nieruchomości należy zagospodarować zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i jego szczegółowymi zapisami.

7. CENA NETTO NIERUCHOMOŚCI: 1.000.000,00 PLN
- do ceny doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%.

DODATKOWE INFORMACJE:

1. Nieruchomość sprzedawana będzie w drodze przetargu. Cena nieruchomości, ustalona w przetargu, do której doliczony zostanie podatek VAT w stawce 23%, płatna jest w całości przed zawarciem aktu notarialnego na konto Urzędu Miasta Piekary Śląskie.
2. Stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 3% wartości nieruchomości. Obecnie opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego działki nr 581/86 o powierzchni 3522 m^2 wynosi 211,32 zł i nie była dotychczas aktualizowana. Nabywcę – użytkownika wieczystego informuje się o możliwości dokonania aktualizacji opłaty rocznej przez właściwy organ, nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.
3. Nabywców będących cudzoziemcami wiąże ustawa z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 2278).
4. Wykaz podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie jego treści na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Piekarach Śląskich na okres od 21 dni tj.:

   od 2018 -06- 2 0 do 2018 -07- 1 1

5. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm.) ustala się na 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia wykazu tj.

   od 2018 -06- 2 0 do 2018 -08- 0 1

opr. J. Wojtas
GPn.6840.1.11.2017