

Zarządzenie nr PM-3424/2020
Prezydenta Miasta Gliwice
z dnia 23 grudnia 2020 roku

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze ustnego przetargu nieograniczonego prawa własności kompleksu nieruchomości obejmującego niezabudowane działki: nr 7, nr 8/1, nr 18/1, nr 50/2, nr 75, nr 77, nr 656, nr 657/2, nr 661, nr 662/4, nr 663/2, nr 664/2, obręb Bojków Wschód, położonego na północ od ul. Siennej w Gliwicach, stanowiącego własność miasta Gliwice oraz sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu przedmiotowego kompleksu nieruchomości.

Na podstawie art. 26 ust. 1, art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 1, art. 38, art. 40 ust. 1 i 2, art. 67 ust. 1 i 2, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990), uchwały Rady Miejskiej w Gliwicach nr XXV/674/2004 z dnia 2 grudnia 2004 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Gliwice w zakresie nabycia, zbycia, obciążania oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata (tekst jedn. Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2020 r. poz. 5272) oraz uchwały Rady Miasta Gliwice nr XXII/443/2020 z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż prawa własności kompleksu nieruchomości obejmującego niezabudowane działki: nr 7, nr 8/1, nr 18/1, nr 50/2, nr 75, nr 77, nr 656, nr 657/2, nr 661, nr 662/4, nr 663/2, nr 664/2, obręb Bojków Wschód.

zarządza się, co następuje:

- § 1. Przeznaczyć do sprzedaży w drodze ustnego przetargu nieograniczonego prawo własności kompleksu nieruchomości obejmującego działki: nr 7, obręb Bojków Wschód, wpisaną do KW nr GL1G/00045818/1, nr 8/1, obręb Bojków Wschód, wpisaną do KW nr GL1G/00045917/5, nr 18/1, obręb Bojków Wschód, wpisaną do KW nr GL1G/00038759/7, nr 50/2, obręb Bojków Wschód, wpisaną do KW nr GL1G/00038765/2, nr 75, obręb Bojków Wschód, wpisaną do KW nr GL1G/00034540/1, nr 77, obręb Bojków Wschód, wpisaną do KW nr GL1G/00038149/8, nr 656, obręb Bojków Wschód, wpisaną do KW nr GL1G/00102370/6, nr 657/2, obręb Bojków Wschód, wpisaną do KW nr GL1G/00102371/3, nr 661, obręb Bojków Wschód, wpisaną do KW nr GL1G/00038764/5, nr 662/4, obręb Bojków Wschód, wpisaną do KW nr GL1G/00102370/6, nr 663/2, obręb Bojków Wschód, wpisaną do KW nr GL1G/00116374/5, nr 664/2, obręb Bojków Wschód, wpisaną do KW nr GL1G/00038160/1, położonego w Gliwicach na północ od ul. Siennej, stanowiącego własność miasta Gliwice oraz sporządzić i podać do publicznej wiadomości wykaz nr 250/2020 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia, zawierający opis i warunki zbycia nieruchomości.
- § 2. Wykaz nr 250/2020 podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie 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 położona jest nieruchomość.
- § 3. Wykonanie zarządzenia powierzyć kierownikowi Referatu Zbywania Nieruchomości Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

- § 4. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzyć naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
- § 5. Zarządzenie podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej.
- § 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Mariusz Śpiewok
Zastępca Prezydent Miasta Gliwice

Uzasadnienie

Miasto Gliwice jest właścicielem kompleksu nieruchomości obejmującego niezabudowane działki, położone w Gliwicach na północ od ul. Siennej, które geodezyjnie zostały oznaczone jako:

- nr 7, obręb Bojków Wschód, o powierzchni 0,3330 ha, KW nr GL1G/00045818/1,
 - nr 8/1, obręb Bojków Wschód, o powierzchni 0,2857 ha, KW nr GL1G/00045917/5,
 - nr 18/1, obręb Bojków Wschód, o powierzchni 0,1000 ha, KW nr GL1G/00038759/7,
 - nr 50/2, obręb Bojków Wschód, o powierzchni 0,7496 ha, KW nr GL1G/00038765/2,
 - nr 75, obręb Bojków Wschód, o powierzchni 0,3000 ha, KW nr GL1G/00034540/1,
 - nr 77, obręb Bojków Wschód, o powierzchni 0,5000 ha, KW nr GL1G/00038149/8,
 - nr 656, obręb Bojków Wschód, o powierzchni 0,2478 ha, KW nr GL1G/00102370/6,
 - nr 657/2, obręb Bojków Wschód, o powierzchni 0,1166 ha, KW nr GL1G/00102371/3,
 - nr 661, obręb Bojków Wschód, o powierzchni 0,0264 ha, KW nr GL1G/00038764/5,
 - nr 662/4, obręb Bojków Wschód, o powierzchni 0,6912 ha, KW nr GL1G/00102370/6,
 - nr 663/2, obręb Bojków Wschód, o powierzchni 0,0699 ha, KW nr GL1G/00116374/5,
 - nr 664/2, obręb Bojków Wschód, o powierzchni 0,0687 ha, KW nr GL1G/00038160/1.
- Łączna powierzchnia przedmiotowych działek wynosi 3,4889 ha.

Zgoda na sprzedaż prawa własności przedmiotowego kompleksu nieruchomości została podjęta w drodze Uchwały Rady Miasta Gliwice nr XXII/443/2020 z dnia 17 grudnia 2020 r.

Sprzedaż odbędzie się w drodze ustnego przetargu nieograniczonego.

Działki nr 7, nr 8/1, nr 18/1, nr 50/2, nr 75, nr 77, nr 656, nr 657/2, nr 661, nr 662/4, nr 663/2, nr 664/2, obręb Bojków Wschód, położone są na terenie, dla którego od dnia 10 marca 2006 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego po południowej stronie autostrady A4, stanowiącego dzielnicę Bojków w Gliwicach. Przedmiotowy plan został uchwalony przez Radę Miejską w Gliwicach uchwałą nr XXXVIII/963/2005 z dnia 22 grudnia 2005 r., która opublikowana została w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 11 z dnia 7 lutego 2006 r., poz. 409. Zgodnie z ustaleniami ww. planu, działki nr 7, nr 8/1, nr 18/1, nr 50/2, nr 656, nr 657/2, nr 661, nr 662/4, nr 663/2 i nr 664/2 oraz części działek nr 75, nr 77, obręb Bojków Wschód, znajdują się w jednostce oznaczonej symbolem **G1.6.2/P2** co oznacza **tereny zabudowy techniczno produkcyjnej**. Pozostałe części działek nr 75, nr 77, obręb Bojków Wschód znajdują się w jednostce drogowej oznaczonej symbolem **Gk/05/KDI** co oznacza **tereny dróg lokalnych**.

Wartość rynkowa przedmiotu sprzedaży została określona przez rzeczoznawcę majątkowego na poziomie: 3.566.530,00 zł netto (102,23 zł/m² netto). Koszty poniesione na przygotowanie nieruchomości do zbycia to 8964,00 zł brutto (konieczne podziały geodezyjne) i 1826,55 zł brutto (wycena). Co po doliczeniu 23% podatku vat daje łączną kwotę 4.397.622,45 zł brutto (3.575.302,80 zł netto), co odpowiada cenie jednostkowej 126,05 zł/m² brutto i 102,48 zł/m² netto.

Rzeczoznawca majątkowy dokonując wyceny rozszerzył transakcje na rynek regionalny (z okresu 2018-2019) podczas gdy na rynku lokalnym w okresie 2019-2020 zanotowano transakcje nieruchomościami niezabudowanymi przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod tereny usługowo-produkcyjne. Średnia wartość jednostkowa kształtowała się na poziomie 210,00 zł/m² netto, a mediana na poziomie 187,96 zł/m² netto. Niemniej jednak Rzeczoznawca uznał, że przyjęta przez niego baza jest adekwatna do przedmiotu wyceny.

Nadmienić należy, że miasto Gliwice w 2017 r. sprzedało w przetargu kompleks nieruchomości, położony w Bojkowie za kwotę jednostkową 213,68 zł/m² brutto, co prawda były to nieruchomości o znacznie lepszych cechach fizycznych.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz uwzględniając położenie kompleksu w dalszej odległości od drogi publicznej, kształt kilku z działek utrudniający możliwość zagospodarowania i ograniczenia wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zasadnym jest ustalenie ceny wywoławczej na poziomie **6.437.000,00 zł brutto**, co odpowiada cenie jednostkowej 184,49 zł/m² brutto (149,99 zł/m² netto).

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie niniejszego zarządzenia i przeznaczenie kompleksu nieruchomości do sprzedaży.

Wykaz Nr 250/2020

Stanowiący załącznik do Zarządzenia Prezydenta Miasta Nr PM-3424/2020 z dnia 23-12-2020 r. zawierający opis i warunki sprzedaży prawa własności kompleksu nieruchomości obejmującego niezabudowane działki: nr 7, nr 8/1, nr 18/1, nr 50/2, nr 75, nr 77, nr 656, nr 657/2, nr 661, nr 662/4, nr 663/2, nr 664/2, obręb Bojków Wschód, położonego na północ od ul. Siennej w Gliwicach.

Lp	Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia	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	Działka nr 7, obręb Bojków Wschód z KW nr GL1G/00045818/1 Użytki: RIIIb – grunty orne	Pow. gruntu 0,3330 ha	Kompleks nieruchomości położony we wschodniej części miasta. Działki są niezabudowane, nieogrodzone, w większości użytkowane jako tereny rolnicze. Skomunikowanie działek powinno odbywać się do drogi publicznej, ul. Siennej.	Działki nr 7, nr 8/1, nr 18/1, nr 50/2, nr 75, nr 77, nr 656, nr 657/2, nr 661, nr 662/4, nr 663/2, nr 664/2, obręb Bojków Wschód, położone są na terenie, dla którego od dnia 10 marca 2006 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego po południowej stronie autostrady A4, stanowiącego dzielnicę Bojków w Gliwicach. Przedmiotowy plan został uchwalony przez Radę Miejską w Gliwicach uchwałą nr XXXVIII/963/2005 z dnia 22 grudnia 2005 r., która opublikowana została w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 11 z dnia 7 lutego 2006 r., poz. 409.	Nie dotyczy	6.437.000,00 zł brutto (cena zawiera podatek VAT w wysokości 23% zgodnie z ustawą z dn. 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług - t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 106 z późn. zm.)	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Sprzedaż w trybie ustnego przetargu nieograniczonego
2	Działka nr 8/1, obręb Bojków Wschód z KW nr GL1G/00045917/5 Użytki: RIIIb – grunty orne	Pow. gruntu 0,2857 ha	Dla terenów o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze pod działalność przemysłowo-usługową, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej. Przedmiotowe działki mogą być ujęte w system sieci drenarskiej z uwagi na ich obecny charakter rolniczy. Stąd, każda zaprojektowana inwestycja powinna uwzględniać odwodnienie nieruchomości z uwzględnieniem wszystkich istniejących sieci drenarskich.	Zgodnie z ustaleniami ww. planu, działki nr 7, nr 8/1, nr 18/1, nr 50/2, nr 656, nr 657/2, nr 661, nr 662/4, nr 663/2 i nr 664/2 oraz części działek nr 75, nr 77, obręb Bojków Wschód, znajdują się w jednostce oznaczonej symbolem G1.6.2/P2 co oznacza tereny zabudowy techniczno produkcyjnej . Podstawowe przeznaczenie to zabudowa i zagospodarowanie związane z: przemysłem lekkim, spożywczym, warsztatami i halami produkcyjnymi a także usługami produkcyjnymi, zwanymi potocznie wytwórczością lub rzemiosłem produkcyjnym (nie zaliczanym do grupy pozostałych terenów usługowych i terenów techniczno produkcyjnych), wraz z funkcjami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.					
3	Działka nr 18/1, obręb Bojków Wschód z KW nr GL1G/00038759/7 Użytki: RIIIb – grunty orne	Pow. gruntu 0,1000 ha							
4	Działka nr 50/2, obręb Bojków Wschód z KW nr GL1G/00038765/2 Użytki: RIIIb – grunty orne RIVa – grunty orne	Pow. gruntu 0,7496 ha	Niżej wymienione działki obciążone są nieograniczoną w czasie służebnością przesyłu na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o o w zakresie sieci wodociągowej Ø 300 mm wraz ze związaną z nią strefą ochronną: a) dz. nr 7 - o łącznej długości 80,43 m (łącznie pow. służebności 265,42 m ²); b) dz. nr 8/1 - o łącznej długości 39,34 m (łącznie pow. służebności 129,83 m ²); c) dz. nr 662/4 - o łącznej długości 7,18 m (łącznie pow.	Pozostałe części działek nr 75, nr 77, obręb Bojków Wschód znajdują się w jednostce drogowej oznaczonej symbolem Gk/05/KDI co oznacza tereny dróg lokalnych . Ulice o symbolach KDI zaliczone zostały do układu dróg publicznych.					
5	Działka nr 75, obręb Bojków Wschód z KW nr GL1G/00034540/1 Użytki: RIIIa – grunty orne	Pow. gruntu 0,3000 ha							
6	Działka nr 77, obręb Bojków Wschód z KW nr GL1G/00038149/8 Użytki:	Pow. gruntu 0,5000 ha		Zgodnie z zapisem zawartym w § 52 ust. 1 pkt 2) tekstu ww. planu, teren o symbolu G1.6.2/P2 został wskazany jako teren służący realizacji celów publicznych w zakresie oświaty i nauki. Zapis ten wynika					

	RIIIa – grunty orne		<p>słuźebności 23,69 m²).</p> <p>Zgodnie z mapą ewidencyjną przez teren działek nr 7, nr 8/1, nr 75, nr 77, nr 657/2, nr 661, nr 662/4, nr 663/2, nr 664/2, obręb Bojków Wschód przebiegają sieci uzbrojenia terenu.</p>	<p>z ustalonego dla ww. terenu przeznaczenia dopuszczzonego (por. § 41 tekstu planu - tabela).</p> <p>Na rysunku ww. planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu o symbolu G1.6.2/P2 ustalona została nieprzekraczalna linia zabudowy i obowiązująca linia zieleni wysokiej; linie te znajdują się na działkach nr 75, 77, obręb Bojków Wschód; - działki objęte wnioskiem znajdują się na obszarze górniczym KWK „Sońnica”; - działki nr 7, 8/1, 18/1, 75, 77, 656, 662/4, 663/2, 664/2, oraz części działek nr 50/2, 657/2, obręb Bojków Wschód, objęte są zasięgiem strefy SH-2 - obserwacji archeologicznej; - działki nr 7, 8/1, 18/1, 75, 77, 656, 662/4, 50/2, 657/2 oraz części działek nr 663/2, 664/2, obręb Bojków Wschód, objęte są zasięgiem strefy SU-2.1 - terenów zurbanizowanych i zabudowanych wymagających przekształceń z lokalizacją wskazanych funkcji komercyjnych; - niewielka północna część działki nr 7, obręb Bojków Wschód, znajduje się w zasięgu strefy SK-1 - zarezerwowanej dla realizacji docelowego układu komunikacyjnego związanego z autostradą A4 oraz obsługą centrum logistycznego; - działki nr 8/1, 18/1 oraz części działek nr 7, 656, 657/2, 50/2, 662/4, obręb Bojków Wschód, objęte są zasięgiem umownej strefy oddziaływania autostrady: strefy AU-150 uciążliwości akustycznej; - północna część działki nr 7, obręb Bojków Wschód, objęta jest zasięgiem umownej strefy oddziaływania autostrady A4: strefy AU-50 obszaru zagrożeń. <p>Ponadto Rada Miasta Gliwice w dniu 4 lutego 2016 r. podjęła uchwałę nr XIII/331/2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część „dzielnicy Bojków” położoną pomiędzy ul. Bojkowską a autostradami A1 i A4. Przedmiotowe działki znajdują się w granicach opracowania projektu planu, sporządzanego na podstawie tej uchwały.</p>					
7	Działka nr 656 i 662/4, obręb Bojków Wschód z KW nr GL1G/00102370/6 Użytki: dr - drogi	Pow. gruntu 0,2478 ha i 0,6912 ha							
8	Działka nr 657/2, obręb Bojków Wschód z KW nr GL1G/00102371/3 Użytki: dr - drogi	Pow. gruntu 0,1166 ha							
9	Działka nr 661, obręb Bojków Wschód z KW nr GL1G/00038764/5 Użytki: dr - drogi	Pow. gruntu 0,0264 ha							
10	Działka nr 663/2, obręb Bojków Wschód z KW nr GL1G/00116374/5 Użytki: dr - drogi	Pow. gruntu 0,0699 ha							
11	Działka nr 664/2, obręb Bojków Wschód z KW nr GL1G/00038160/1 Użytki: dr - drogi	Pow. gruntu 0,0687 ha Łączna powierzchnia kompleksu działek 34889 m ²							

UWAGA: Cenę nieruchomości należy wpłacić przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży na konto Urzędu Miejskiego w Gliwicach – ING Bank Śląski S. A. nr **03 1050 1230 1000 0022 7694 9514**. **Informacja o niniejszym wykazie podlega obwieszczeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w gmachu Urzędu Miejskiego w Gliwicach tj. od dnia 23-12-2020 r. do dnia 13-01-2021 r., a także zamieszcza się na stronie internetowej Urzędu Miejskiego www.gliwice.eu. Informację o zamieszczeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.** Osobom, którym zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przeznaczonych do zbycia niniejszym wykazem wyznacza się 6-tygodniowy termin do złożenia wniosku o jej nabycie tj. do dnia **03-02-2021 r.** Po bezskutecznym upływie terminu nieruchomość zostanie zbyta na warunkach określonych w niniejszym wykazie.

Mariusz Śpiewok
Zastępca Prezydent Miasta Gliwice