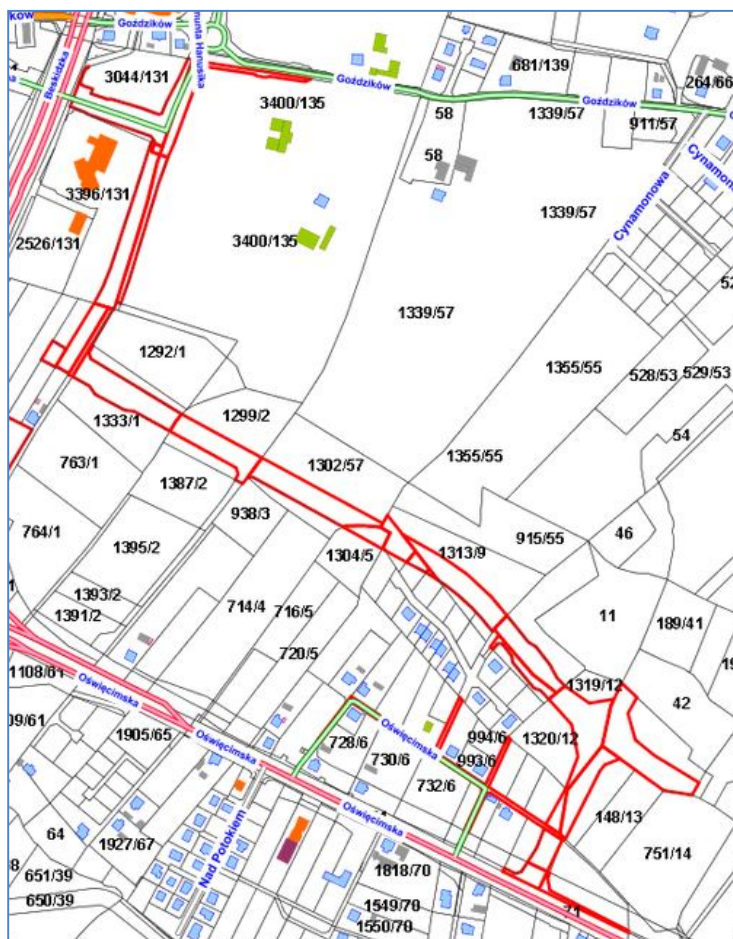


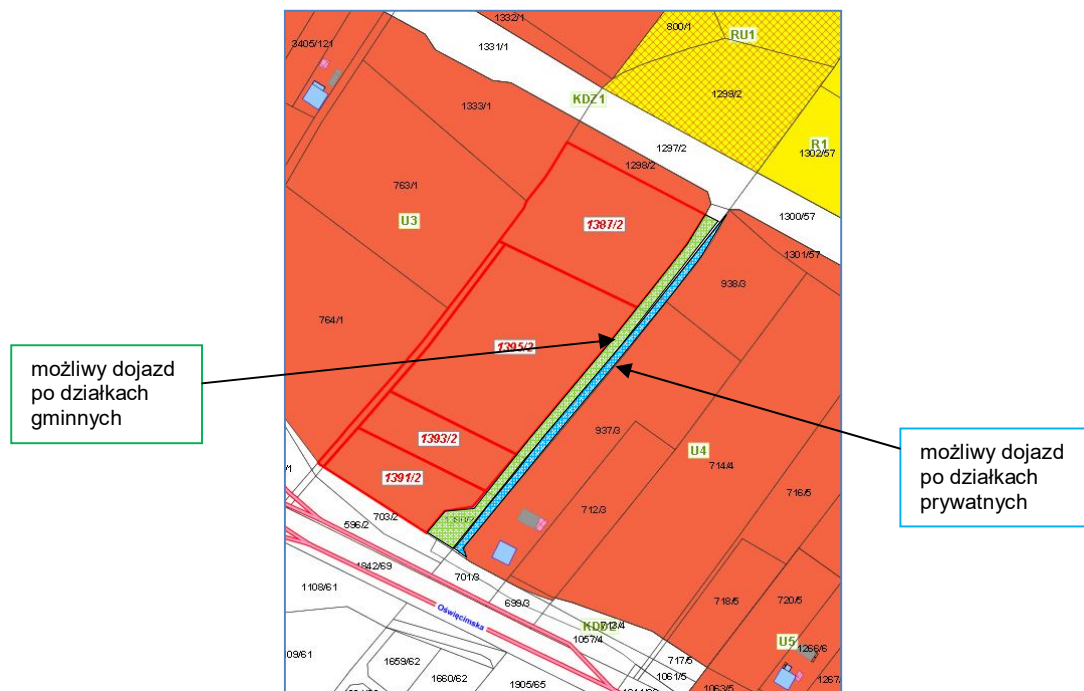
WARUNKI I PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH POŁOŻONYCH W TYCHACH U ZBIEGU ULIC BESKIDZKIEJ I OŚWIĘCIMSKIEJ – ZAŁĄCZNIK DO OGŁOSZENIA O PRZETARGU

1. Warunki przystąpienia do przetargu określone są w regulaminie przetargów. Link do regulaminu: <https://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=484475>.
2. Lista osób zakwalifikowanych do przetargu ukaże się po 5 września 2022 roku na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tychy w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami na VII piętrze oraz w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem <https://bip.umtychy.pl/inne-przetargi/jednostki-organizacyjne-urzedu>.
3. Koszty ewentualnego wznowienia granic nabywanej nieruchomości ponosi jej nabywca.
4. Opis nieruchomości - na terenach znajdujących się pomiędzy wyznaczonymi nieruchomościami, położone są działki będące własnością osób prywatnych, w tym nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny wraz z budynkami gospodarczymi. Cały teren stanowi nieużytek, w znacznej części porośnięty drzewami i krzewami. Drzewa to dziko rosnące drzewa owocowe (jabłonie, mirabelki) oraz sporych rozmiarów samosiejki, w większości drzew liściastych (między innymi brzozy, klony). Drzewa i krzewy nie przedstawiają wartości rynkowej. Przy przygotowaniu terenu pod inwestycję przeznaczone do usunięcia, co generuje dodatkowe koszty. Powierzchnia terenu płaska. Nieruchomość znajduje się w sąsiedztwie węzła drogowego w formie koniczynki, przylega do zjazdu z ul. Oświęcimskiej na ul. Beskidzką. Odgrodzona jest od ulic ekranem drogowym.

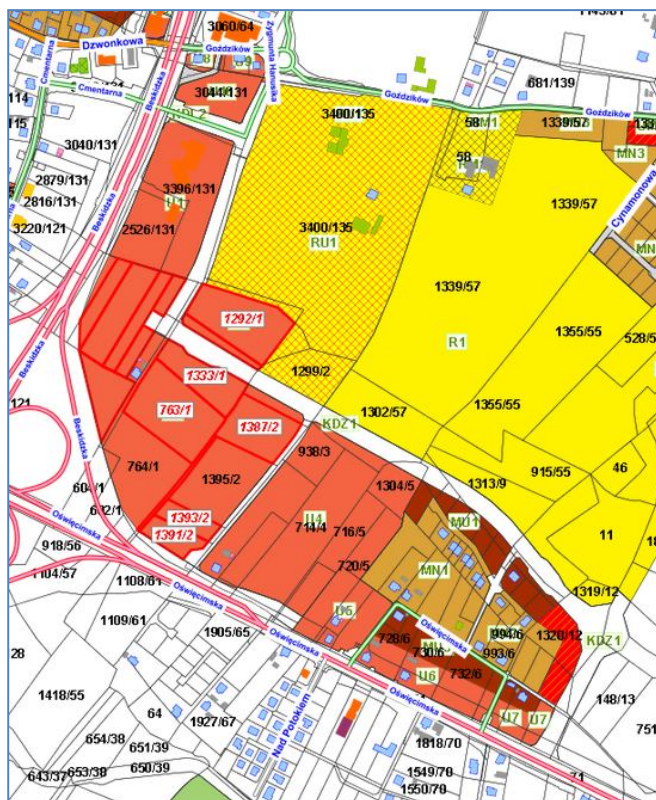
 - Obecnie faktyczny dojazd do nieruchomości utrudniony, możliwy po wąskiej utwardzonej drodze gruntowej, przebiegającej wzdłuż wewnętrznej strony ekranu drogowego. Dojazd będzie się odbywał poprzez działki, które 26 listopada 2019 roku z mocy prawa na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Tychy nr 322/2019 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Budowa połączenia drogowego ulicy Goździków z ulicą Oświęcimską w Tychach” znalazły się w trwałym zarządzie Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów jako zarządcy dróg publicznych. Działki drogowe zapisane są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako KDZ 1 – teren komunikacji droga publiczna klasy zbiorczej. Budowa drogi jest obecnie w trakcie realizacji.



Do nieruchomości nr 4 dojazd nadal będzie utrudniony, możliwy nieurządzoną drogą o szerokości około 6 m, na działkach gminnych nr 1386/2, 1394/2, 1392/2 i 1390/2, oznaczoną w planie miejscowym jako teren komunikacji - droga publiczna klasy dojazdowej. Poniżej przedstawiamy sytuację terenową na mapie. Z miejscowego planu wynika, że zapis drogi obejmuje także sąsiednie działki prywatne. Wykorzystanie działek prywatnych na cele drogi dojazdowej wymaga uzyskania zgody właścicieli tych działek na ustanowienie służebności dojazdu. W załączeniu do warunków znajdują się dwa szkice polowe z oznaczeniem parametrów, w tym szerokości działek gminnych, po których może odbywać się dojazd.



- Rozporządzeniem Rady Ministrów z 20 maja 2014 roku zmieniającym rozporządzenie w sprawie katowickiej specjalnej strefy ekonomicznej działki zostały włączone do Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Podstrefy tyskiej: obszar 11 i 12. Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej przysługiwać będzie prawo pierwokupu.
 - Działki położone w północno – zachodniej części przecina gazociąg wysokiego ciśnienia gw300. Nad północnym krańcem nieruchomości przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia, a w granicy dz. nr 447/121 zlokalizowany jest kratowy słup energetyczny podtrzymujący tę linię. Południowo zachodnią część terenu nieruchomości przecinają dwie sieci wodociągowe: wodociąg Ø 150 oraz wodociąg przesyłowy Ø 1600, dla których ustanowiono służebność przesyłu. Sieci znajdujące się na terenie nieruchomości, przebiegają w pobliżu jej zewnętrznych granic, jednak utrudniają zabudowę ze względu na konieczność zachowania stref ochronnych. Do zabudowanej działki prywatnej znajdującej się w środku doprowadzona jest woda i energia elektryczna.
 - Nieruchomość niezabudowana.
5. Zgodnie z "miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Oświęcimskiej, Długiej i Goździków w Tychach" zatwierdzonym uchwałą nr XVII/358/20 Rady Miasta Tychy z 28 maja 2020 roku teren działek nr położony jest na obszarze oznaczonym symbolem **U2, U3 – tereny zabudowy usługowej – parków technologicznych**.



Tekst i rysunek planu miejscowego dla działek przy ul. Oświęcimskiej dostępny jest na stronie:

<https://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=486201>

http://dzienniki.slask.eu/WDU_S/2020/4475/akt.pdf

Wszelkie pytania związane z przeznaczeniem w planie miejscowym prosimy kierować do Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki:

tel. 32 776 3701

e-mail: urbanistyka@umtychy.pl

6. Obciążenia i zobowiązania:

Działka nr 1222/121 **dział III**

Ograniczone prawo rzeczowe: ustanowiona za jednorazowym wynagrodzeniem i na czas nieokreślony służebność przesyłu polegająca na znoszeniu przez właściciela działek gruntu o numerach: 5109/70, 5571/64, 5642/50, 385/19, 894/19, 301/19, 1224/121, 1226/121, 2217/1, 1974/83, 447/121 i **1222/121** usytuowania istniejącej sieci wodociągowej będącej własnością Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Tychach Spółki Akcyjnej z siedzibą w Tychach, o przebiegu zaznaczonym na kopiach mapy stanowiącej załączniki nr 1-12 do aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu oraz na korzystaniu przez Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Tychach Spółkę Akcyjną z siedzibą w Tychach i jego następców prawnych z powyższych działek poprzez nieograniczony dostęp do sieci wodociągowej w celu wykonania czynności związanych z utrzymaniem jej w należyтым stanie np. dokonania przeglądu, konserwacji, remontu, wymiany, modernizacji, rozbudowy oraz umożliwienia przyłączeń do wodociągu innych odbiorców, na rzecz **Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Tychach Spółki Akcyjnej** z siedzibą w Tychach i jego następców prawnych.

Dział IV wolny od wpisów

Działki nr 642/121, 1224/121, 3404/121 i 3405/121 **dział III**

Inny wpis: 2 - prawo właściciela tego gruntu do powzdania nieruchomości 379 Tychy

Ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: służebność przechodu, przejazdu i przepędu bydła na rzecz każdorazowych właścicieli gruntu wyk. 412 Tychy

Ograniczone prawo rzeczowe: ustanowiona za jednorazowym wynagrodzeniem i na czas nieokreślony służebność przesyłu polegająca na znoszeniu przez właściciela działek gruntu o numerach: 5109/70, 5571/64, 5642/50, 385/19, 894/19, 301/19, **1224/121**, 1226/121, 2217/1, 1974/83, 447/121 i 1222/121 usytuowania istniejącej sieci wodociągowej będącej własnością Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Tychach Spółki Akcyjnej z siedzibą w Tychach, o przebiegu zaznaczonym na kopiach mapy stanowiącej załączniki nr 1-12 do aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu oraz na korzystaniu przez Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Tychach spółkę akcyjną z siedzibą w Tychach i jego następców prawnych z powyższych działek poprzez nieograniczony dostęp do sieci wodociągowej w celu wykonania czynności związanych z utrzymaniem jej w należyтым stanie np. dokonania przeglądu, konserwacji, remontu, wymiany, modernizacji, rozbudowy oraz umożliwienia przyłączeń do wodociągu innych odbiorców, na rzecz **Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Tychach Spółki Akcyjnej** z siedzibą w Tychach i jego następców prawnych.

Dział IV wolny od wpisów

Działka nr 447/121 **dział III**

Ograniczone prawo rzeczowe: ustanowiona za jednorazowym wynagrodzeniem i na czas nieokreślony służebność przesyłu polegająca na znoszeniu przez właściciela działek gruntu o numerach: 5109/70, 5571/64, 5642/50, 385/19, 894/19, 301/19, 1224/121, 1226/121, 2217/1, 1974/83, **447/121** i 1222/121 usytuowania istniejącej sieci wodociągowej będącej własnością Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Tychach spółki akcyjnej z siedzibą w Tychach, o przebiegu zaznaczonym na kopiach mapy stanowiącej załączniki nr 1-12 do aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu oraz na korzystaniu przez Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Tychach Spółkę Akcyjną z siedzibą w Tychach i jego następców prawnych z powyższych działek poprzez nieograniczony dostęp do sieci wodociągowej w celu wykonania czynności związanych z utrzymaniem jej w należyтым stanie np. dokonania przeglądu, konserwacji, remontu, wymiany, modernizacji, rozbudowy oraz umożliwienia przyłączeń do wodociągu innych odbiorców, na rzecz **Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Tychach Spółki Akcyjnej** z siedzibą w Tychach i jego następców prawnych.

Dział IV wolny od wpisów

Działka nr 1387/2 **działy III i IV** wolne od wpisów

Działka nr 1389/2 **działy III i IV** wolne od wpisów

Działka nr 1391/2 **dział III**

Ograniczone prawo rzeczowe: ustanowiona za jednorazowym wynagrodzeniem, na czas nieokreślony służebność przesyłu polegająca na znoszeniu przez właściciela działki nr **704/2** - usytuowania istniejącej sieci wodociągowej, będącej własnością rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Tychach Spółki Akcyjnej z siedzibą w Tychach - o przebiegu zaznaczonym na kopii mapy, stanowiącej załącznik nr 65 do aktu notarialnego będącego podstawą wpisu oraz na przystąpieniu przez w/w spółkę i jej następców prawnych z działki w postaci nieograniczonego dostępu do sieci wodociągowej w celu wykonania czynności związanych z utrzymaniem jej w należyтым stanie np. przeglądu, konserwacji, remontu, wymiany, modernizacji oraz umożliwienia przyłączeń do wodociągu innych odbiorców. Na rzecz **Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Tychach Spółki Akcyjnej**.

Dział IV wolny od wpisów

Działka nr 763/1 **działy III i IV** wolne od wpisów

Działka nr 1292/1 **działy III i IV** wolne od wpisów

Działka nr 1393/2 **działy III i IV** wolne od wpisów

Działka nr 1395/2 **działy III i IV** wolne od wpisów

Działki nr 1332/1 i 1333/1 **działy III i IV** wolne od wpisów

- Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej przysługiwać będzie prawo pierwokupu.

7. Dodatkowe informacje:

- Uzgodnienia zjazdu należy uzyskać indywidualnie w Miejskim Zarządzie Ulic i Mostów.

Wszelkie pytania związane z uzgodnieniami zjazdu na działkę prosimy kierować do Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów, ul. Budowlanych 59:

tel. 32 227 7006

e-mail: mzuim@mzuim.tychy.pl

- Dla działek nie były ustalane warunki techniczne w zakresie podłączenia do sieci. Ustalenie leży po stronie nabywcy.
- Działki oznaczone nr 1224/121, 3404/121, 447/121, 642/121 i 3405/121 są zapisane jako użytek RIVa, gleby pochodzenia mineralnego. Nieruchomość nie podlega wyłączeniu z produkcji rolniczej.
- Działki oznaczone nr 1395/2, 1292/1, 1391/2, 1332/1, 1387/2, 1333/1, 1393/2 i 763/1 są zapisane jako użytek RIIIb, gleby pochodzenia mineralnego. Nieruchomość wymaga decyzji o wyłączeniu z produkcji rolniczej.

Wszelkie pytania z tym związane prosimy kierować do Wydziału Geodezji:

tel. 32 776 3611

e-mail: geodezja@umtychy.pl

- Usunięcie drzew znajdujących się na działkach 1222/121, 1224/121, 642/121, 3404/121, 3405/121, 447/121, 1389/2, 1391/2, 1393/2, 1395/2 będzie możliwe po złożeniu wniosku o zezwolenie na usunięcie drzew i wykazaniu ich kolizji z planowaną inwestycją.

Wszelkie pytania związane z wycinką drzew prosimy kierować do Wydziału Komunalnego, Ochrony Środowiska i Rolnictwa:

tel. 32 776 3834

e-mail: komunalny@umtychy.pl

8. Dołączyliśmy skan mapy z przybliżonymi wymiarami.

9. Dołączyliśmy również mapę zasadniczą, na której zaznaczony jest m. in. przebieg poszczególnych sieci uzbrojenia

kolor brązowy – sieć kanalizacyjna

kolor niebieski – sieć wodociągowa

kolor czerwony – sieć elektroenergetyczna

kolor żółty – sieć gazowa

10. Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu składa się do Prezydenta Miasta w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

11. W sprawach nieuregulowanych w niniejszych warunkach mają zastosowanie postanowienia regulaminu na zbycie nieruchomości w drodze przetargu, który został dołączony do tych warunków, przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

12. Dodatkowych informacji dotyczących przetargu udziela Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Tychy al. Niepodległości 49 w godz. pon-śr: 7:30-15:30, czw: 7.30-17.30, pt: 7.30-13.30, tel. (32) 776-37-19.

13. Prezydent Miasta Tychy zastrzega sobie prawo odwołania przetargu zgodnie z ustawą z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.).

PREZYDENT MIASTA TYCHY

mgr inż. Andrzej Dziuba