

OBWIESZCZENIE

Prezydent Miasta Tychy podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym,
na rzecz właściciela garażu

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI WEDŁUG KSIĘGI WIECZYSTEJ ORAZ KATASTRU NIERUCHOMOŚCI		
WEDŁUG KATASTRU NIERUCHOMOŚCI (GRUNT)		
nr działki	442/262	
identyfikator	247701_1.0001.AR_22.442/262	
powierzchnia	9104 m²	
obręb	Tychy	
użytek	B	
arkusz mapy	22	
Właściciel	Gmina Miasta Tychy	
ulica	Skalna nr 148	
informacja o budynkach	14 budynków	
WEDŁUG KSIĘGI WIECZYSTEJ (GRUNT)		
nr działki	442/262	
położenie (numer porządkowy/miejscowość)	Tychy	
sposób korzystania	Teren budowlany	
obszar całej nieruchomości	0,9104 ha	
WEDŁUG KATASTRU NIERUCHOMOŚCI (BUDYNEK)		
numer	148	
ulica	Skalna	
identyfikator	247701_1.0001.AR_22.442/262.6_BUD	
pow. zabudowy	320	
funkcja użytkowa	budynki transportu i łączności	
powiat/województwo	Tychy , Śląskie	
jednostka ewidencyjna	Tychy	
obręb	Tychy	
liczba kondygnacji	nadziemnych	2
	podziemnych	0
działka pod budynkiem	442/262	
informacja o wyodrębnionych lokalach	29 wyodrębnionych samodzielnych lokali	
WEDŁUG KSIĘGI WIECZYSTEJ (BUDYNEK)		
położenie (numer porządkowy/miejscowość)	Tychy	
informacja o wyodrębnionych lokalach	466 wyodrębnionych garaży wraz ze wskazaniem ich ksiąg wieczystych	
zgodność danych z ewidencją gruntów i budynków	NIE	
Dzień sprawdzenia danych	20.04.2026 r.	

POWIERZCHNIA NIERUCHOMOŚCI	
działki	0,9104 ha
budynku /zabudowy/	530 m ²

OPIS NIERUCHOMOŚCI
Na działce położony jest kompleks czternastu murowanych jedno i dwukondygnacyjnych budynków garażowych. Znajduje się w nich 468 garaży o płaskich dachach krytych papą, ustawionych w rzędach, z dostępem bezpośrednio z dróg wewnętrznych. Teren dróg wewnętrznych pokryty jest w większości asfaltobetonem, na części występują nawierzchnie

z płyt betonowych.	
PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI I SPOSÓB JEJ ZAGOSPODAROWANIA	
Działka znajduje się w obszarze, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta.	
FORMA ZBYCIA	
Uwłaszczenie właściciela garażu nr 207 w trybie art. 211 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Własność garażu zostanie przeniesiona nieodpłatnie, grunt związany z garażem w udziale 0,0020 części zostanie oddany w użytkowanie wieczyste do 14.09.2093 r., w trybie bezprzetargowym.	
CENA	
netto	3.404.441,00 zł
udział (0,0020 części) netto	6.808,88 zł
podatek VAT	23%

WYSOKOŚĆ STAWEK PROCENTOWYCH OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO	
pierwsza	25%
roczna	1%

WYSOKOŚĆ OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA, NAJMU LUB DZIERŻAWY	
pierwsza	1.702,22 zł + 23% VAT – 391,51 zł razem: 2.093,73 zł
roczna	68,09 zł + 23% VAT – 15,66 zł razem: 83,75 zł

TERMINY WNOSZENIA OPŁAT	
• pierwsza opłata płatna przed zawarciem umowy notarialnej • opłata roczna płatna do 31 marca każdego roku	

ZASADY AKTUALIZACJI OPŁAT	
Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji, nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość nieruchomości ulegnie zmianie.	

TERMIN DO ZŁOŻENIA WNIOSKU PRZEZ OSOBY, KTÓRYM PRZYSŁUGUJE PIERWSZEŃSTWO	
Wykaz zostanie wywieszony na 21 dni. Pierwszeństwo nabycia przysługuje nabywcy.	

PODSTAWA PRAWNA

Art. 34.1. ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024, poz. 1145 z późn. zm.)
W przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu, z zastrzeżeniem art. 216a, przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie, o którym mowa w art. 35 ust. 1; termin złożenia wniosku nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu;
- 2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie, o którym mowa w art. 35 ust. 1; termin złożenia wniosku nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu;
- 3) jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

2. W przypadku zbiegu uprawnień do pierwszeństwa w nabyciu, stosuje się kolejność wymienioną w ust. 1

Art. 35 Właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a także zamieszcza się na stronach internetowych właściwego urzędu. Starosta,

wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, przekazuje wykaz wojewodzie, w celu jego zamieszczenia na stronie podmiotowej wojewody w Biuletynie Informacji Publicznej przez okres 21 dni. Informację o zamieszczeniu wykazu właściwy organ podaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

Art. 77.

1. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, z zastrzeżeniem ust. 2 i 2a, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

2. Jeżeli wartość nieruchomości gruntowej na dzień aktualizacji opłaty rocznej byłaby niższa niż ustalona w drodze przetargu cena tej nieruchomości w dniu oddania jej w użytkowanie wieczyste, aktualizacji nie dokonuje się. W przypadku nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na cele mieszkaniowe przepis stosuje się w okresie 5 lat, licząc od dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

2a. W przypadku gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, użytkownik wieczysty wnosi opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej. Pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następnych dwóch latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji.

3. Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu albo na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr Katarzyna Szymkowska
Naczelnik Wydziału Gospodarki
Nieruchomościami