

O B W I E S Z C Z E N I E

Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn.zm.) **PREZYDENT MIASTA TYCHY** podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do zbycia w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI WG KSIĘGI WIECZYTEJ ORAZ KATASTRU NIERUCHOMOŚCI:

działka nr 1894/77 o pow. 0,1763 ha, użytek Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, obręb Tychy, k. m. 1, identyfikator nr 247701_1.0001.AR_1.1894/77, ul. Żorska, własność Gminy Miasta Tychy, księga wieczysta prowadzona jest dla nieruchomości składającej się z 26 działek o łącznym obszarze 2,1603 ha, a działka wpisana jest pod nr 5.

działka nr 4356/77 o pow. 0,0240 ha, użytek Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, obręb Tychy, k. m. 1, identyfikator nr 247701_1.0001.AR_1.4356/77, ul. Żubrów, własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasta Tychy do 4 grudnia 2090 roku, księga wieczysta prowadzona jest dla nieruchomości składającej się z 7 działek o łącznym obszarze 0,6642 ha, a działka wpisana jest pod nr 6.

udział po 2/64 w działkach nr 3540/76 o pow. 0,0339 ha i **3902/77** o pow. 0,2683 ha, obie użytek Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, obręb Tychy, k. m. 1, identyfikator nr 247701_1.0001.AR_1.3540/6 i 247701_1.0001.AR_1.3902/77, ul. Żubrów, własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasta Tychy oraz osób fizycznych i prawnych do 4 grudnia 2090 roku, księga wieczysta prowadzona jest dla nieruchomości składającej się z 2 działek o łącznym obszarze 0,3022, a działki wpisane są pod nr 1 i 2

POWIERZCHNIA : 2097,44 m²

OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Działka numer 1894/77 ma kształt nieregularny (zbliżony do trójkąta). Jest niezabudowana, porośnięta licznymi drzewami i krzewami. Znajduje się w obniżeniu terenu. Nad południową częścią działki przebiega napowietrzna linia energetyczna wysokiego napięcia. Działkę przecina sieć kanalizacyjna. Dla sieci obowiązują strefy ochronne. Dla linii wysokiego napięcia strefa ochronna wynosi po 14 m od skrajnych przewodów. Dostęp do drogi publicznej uzyska poprzez działkę oznaczoną numerem 4356/77, a także działki numer 3540/76 i 3902/77 (udział po 2/64 w każdej).

Działka nr 4356/77 ma kształt prostokąta. Jest niezabudowana, niezagospodarowana, porośnięta trawą. Wydzielona została pod drogę dojazdową do działki 1894/77.

Działka 3540/76 ma kształt prostokąta. Działka 3902/77 ma kształt wielokąta. Są niezabudowane, niezagospodarowane i stanowią wewnętrzną drogę dojazdową od drogi publicznej – ul. Żorskiej do działek budowlanych. Przebiegają przez nie sieci: gazowa, energetyczna, wodociągowa i kanalizacyjna.

PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI I SPOSÓB JEJ ZAGOSPODAROWANIA:

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy zatwierdzonym Uchwałą nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z 18 grudnia 2002 roku z późniejszymi zmianami w tym uchwałą nr XXXIII/692/2013 Rady Miasta Tychy z 30 sierpnia 2013 roku oraz uchwałą nr XXI/371/16 Rady miasta Tychy z 19 maja 2016 roku nieruchomości położone są na terenie oznaczonym jako:

MN – obszary zabudowy mieszkaniowej niskiej.

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sposób zagospodarowania nieruchomości zostanie ustalony w decyzji ustalającej warunki zabudowy, o którą wystąpi przyszły właściciel.

FORMA ZBYCIA:

Zbycie prawa własności działki nr 1894/77, użytkowania wieczystego działki nr 4356/77 oraz udziału po 2/64 w prawie użytkowania wieczystego działek nr 3540/76 i 3902/77 na rzecz oferenta wyłonionego w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

CENA NIERUCHOMOŚCI

Wartość rynkowa nieruchomości: 382 435,00 zł – ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego

Cena wywoławcza: 385 000,00 zł

Do ceny uzyskanej w przetargu doliczony zostanie podatek od towarów i usług (VAT) – obecnie stawka 23%

WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO

Stawka za opłatę roczną 1%

WYSOKOŚĆ OPŁATY Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO:

działka 4356/77 – 96,60 zł
udział 2/64 w działce 3902/77 – 33,75 zł
udział 2/64 w działce nr 3540/76 – 4,26 zł

TERMIN WNOŚZENIA OPŁAT:

Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. W przypadku gdy nastąpiła zmiana użytkownika wieczystego w wyniku przeniesienia prawa użytkowania wieczystego, opłatę roczną pobiera się w całości od osoby będącej użytkownikiem wieczystym nieruchomości w dniu 1 stycznia roku, za który obowiązuje opłata.

ZASADY AKTUALIZACJI OPŁAT:

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.

4. W przypadku aktualizacji opłaty rocznej na poczet różnicy między opłatą zaktualizowaną a opłatą dotychczasową zalicza się wartość niezaliczonych nakładów poniesionych przez użytkownika

wieczystego na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 143 ust. 2, wybudowanych z udziałem środków, o których mowa w art. 143 ust. 1.

5. (uchylony).

6. Zasadę, o której mowa w ust. 4, stosuje się odpowiednio do nakładów koniecznych wpływających na cechy techniczno-użytkowe gruntu, poniesionych przez użytkownika wieczystego, o ile w ich następstwie wzrosła wartość nieruchomości gruntowej.

TERMIN DO ZŁOŻENIA WNIOSKU PRZEZ OSOBY, KTÓRYM PRZYSŁUGUJE PIERWSZEŃSTWO W NABYCIU NIERUCHOMOŚCI NA PODSTAWIE ART.34 UST.1 PKT 1 I PKT 2

Art. 34. 1. 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.

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

