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 WEDŁUG KSIĘGI WIECZYSTEJ ORAZ KATASTRU NIERUCHOMOŚCI:

Położenie nieruchomości:

województwo śląskie, gmina M. Tychy, miejscowość Tychy, u zbiegu ulic Oświęcimskiej i Beskidzkiej

Oznaczenie nieruchomości:

- działka **1222/121** o pow. **0,3632 ha**, użytek Bz, obręb Tychy, k. m. 7, identyfikator nr 247701_1.0001.AR_7.1222/121, księga wieczysta prowadzona jest dla 4 nieruchomości o łącznej powierzchni 2,0036 ha, a działka wpisana jest pod nr 1.
- działka **1224/121** o pow. **0,2233 ha**, użytek RIVa, obręb Tychy, k. m. 7, identyfikator nr 247701_1.0001.AR_7.1224/121, księga wieczysta prowadzona jest dla 6 nieruchomości o łącznej powierzchni 0,8177 ha, a działka wpisana jest pod nr 2.
- działka **642/121** o pow. **0,2553 ha**, użytek RIVa, obręb Tychy, k. m. 7, identyfikator nr 247701_1.0001.AR_7.642/121, księga wieczysta prowadzona jest dla 6 nieruchomości o łącznej powierzchni 0,8177 ha, a działka wpisana jest pod nr 1.
- działka **3404/121** o pow. **0,0941 ha**, użytek RIVa, obręb Tychy, k. m. 7, identyfikator nr 247701_1.0001.AR_7.3404/121, księga wieczysta prowadzona jest dla 6 nieruchomości o łącznej powierzchni 0,8177 ha, a działka wpisana jest pod nr 5.
- działka **3405/121** o pow. **0,1216 ha**, użytek RIVa, obręb Tychy, k. m. 7, identyfikator nr 247701_1.0001.AR_7.3405/121, księga wieczysta prowadzona jest dla 6 nieruchomości o łącznej powierzchni 0,8177 ha, a działka wpisana jest pod nr 6.
- działka **447/121** o pow. **0,5134 ha**, użytek RIVa, obręb Tychy, k. m. 7, identyfikator nr 247701_1.0001.AR_7.447/121, księga wieczysta prowadzona jest dla 1 nieruchomości o łącznej powierzchni 0,5134 ha, a działka wpisana jest pod nr 1.
- działka **1387/2** o pow. **0,5617 ha**, użytek RIIIb, obręb Urbanowice, k. m. 1, identyfikator nr 247701_1.0004.AR_1.1387/2, księga wieczysta prowadzona jest dla 2 nieruchomości o łącznej powierzchni 0,6057 ha, a działka wpisana jest pod nr 2.
- działka **1389/2** o pow. **0,0630 ha**, użytek dr, obręb Urbanowice, k. m. 1, identyfikator nr 247701_1.0004.AR_1.1389/2, księga wieczysta prowadzona jest dla 2 nieruchomości o łącznej powierzchni 0,0653 ha, a działka wpisana jest pod nr 2.
- działka **1391/2** o pow. **0,2370 ha**, użytek RIIIb, obręb Urbanowice, k. m. 1, identyfikator nr 247701_1.0004.AR_1.1391/2, księga wieczysta prowadzona jest dla 1 nieruchomości o łącznej powierzchni 0,2831 ha, podział działki 704/2 nie został jeszcze ujawniony – złożony wniosek 27.07.2021.
- działka **763/1** o pow. **0,9166 ha**, użytek RIIIb, obręb Urbanowice k. m. 1, identyfikator nr 247701_1.0004.AR_1.763/1, księga wieczysta prowadzona jest dla 1 nieruchomości o łącznej powierzchni 0,9166 ha, a działka wpisana jest pod nr 1.
- działka **1292/1** o pow. **0,7890 ha**, użytek RIIIb, obręb Urbanowice, k. m. 1, identyfikator nr 247701_1.0004.AR_1.1292/1, księga wieczysta prowadzona jest dla 4 nieruchomości o łącznej powierzchni 0,9210 ha, a działka wpisana jest pod nr 2.
- działka **1393/2** o pow. **0,2059 ha**, użytek RIIIb, obręb Urbanowice, k. m. 1, identyfikator nr 247701_1.0004.AR_1.1393/2, księga wieczysta prowadzona jest dla 2 nieruchomości o łącznej powierzchni 0,2218 ha, a działka wpisana jest pod nr 2.
- działka **1395/2** o pow. **0,8169 ha**, użytek RIIIb, obręb Urbanowice, k. m. 1, identyfikator nr 247701_1.0004.AR_1.1395/2, księga wieczysta prowadzona jest dla 1 nieruchomości o łącznej powierzchni 0,8823 ha, podział działki 803/2 nie został jeszcze ujawniony – złożony wniosek 27.07.2021
- działka **1332/1** o pow. **0,1241 ha**, użytek RIIIb, obręb Urbanowice, k. m. 1, identyfikator nr 247701_1.0004.AR_1.1332/1, księga wieczysta prowadzona jest dla 3 nieruchomości o łącznej powierzchni 0,9214 ha, a działka wpisana jest pod nr 2.

- działka **1333/1** o pow. **0,4796 ha**, użytek RIIIb, obręb Urbanowice, k. m. 1, identyfikator nr 247701_1.0004.AR_1.1333/1, księga wieczysta prowadzona jest dla 3 nieruchomości o łącznej powierzchni 0,9214 ha, a działka wpisana jest pod nr 3.

Właściciel: Gmina Miasta Tychy

POWIERZCHNIA NIERUCHOMOŚCI: **5,7647 ha**

OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Nieruchomość składa się z 15 geodezyjnie wydzielonych działek gruntu o powierzchniach od 630 m^2 do 9166 m^2. Działki nie tworzą zwartego obszaru. Na terenach znajdujących się pomiędzy wycenianymi działkami, położone są nieruchomości będące własnością osób prywatnych, w tym nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wraz z budynkami gospodarczymi. 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. Gmina planuje wybudować drogę do końca 2022 roku.
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 Strefie 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.

PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI I SPOSÓB JEJ ZAGOSPODAROWANIA:

Na podstawie Uchwały Nr XVII/358/20 Rady Miasta Tychy z 28 maja 2020 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Oświęcimskiej, Długiej i Goździków w Tychach – etap I, teren nieruchomości przeznaczony został na: **U2 i U3 – tereny zabudowy usługowej – parków technologicznych**

FORMA ZBYCIA:

Sprzedaż prawa własności na rzecz oferenta wyłonionego w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

CENA NIERUCHOMOŚCI:

Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej: 9 074 000,00 zł netto – ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego

Cena zbycia (wywoławcza): **12 500 000,00** zł netto

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

TERMIN DO ZŁOŻENIA WNIOSKU PRZEZ OSOBY, KTÓRYM PRZYSŁUGUJE PIERWSZEŃSTWO:

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