

OBWIESZCZENIE

Prezydent Miasta Tychy podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI WEDŁUG KSIĘGI WIECZYTEJ ORAZ KATASTRU NIERUCHOMOŚCI

POŁOŻENIE NIERUCHOMOŚCI:

województwo śląskie, gmina M. Tychy, miejscowość Tychy, ul. Żorska

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:

- działka nr **3615/54** o pow. **0,3520 ha**, użytek Bi, arkusz mapy 1, identyfikator numer 247701_1.0001.AR_1.3615/54, księga prowadzona jest dla 3 działek o łącznej powierzchni 0,9454 ha, przedmiotowa działka wpisana pod numerem 1,
- działka nr **3613/54** o pow. **0,2731 ha**, użytek Bi, arkusz mapy 1, identyfikator numer 247701_1.0001.AR_1.3613/54, księga prowadzona jest dla 3 działek o łącznej powierzchni 0,9454 ha, przedmiotowa działka wpisana pod numerem 2,
- działka nr **4200/55** o pow. **0,3203 ha**, użytek Bi i RV, arkusz mapy 1, identyfikator numer 247701_1.0001.AR_1.4200/55, księga prowadzona jest dla 3 działek o łącznej powierzchni 0,9454 ha, przedmiotowa działka wpisana pod numerem 3.

W katastrze nieruchomości ujawniony jest budynek o powierzchni zabudowy 1 692,00 m², oznaczony jako budynki szpitali i inne oraz budynki opieki zdrowotnej.

WŁAŚCICIEL:

Gmina Miasta Tychy

POWIERZCHNIA NIERUCHOMOŚCI:

0,9454 ha

OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Nieruchomość stanowią działki nr 4200/55, 3613/54 i 3615/54. Granice działek tworzą obszar wieloboku pozwalającego na korzystne zagospodarowanie. Nieruchomość jest zabudowana budynkiem o funkcji usług publicznych (hospicjum). Pozostały teren jest ogrodzony, zagospodarowany jako parkingi, drogi dojazdowe oraz część rekreacyjną (ogród z altanką). Sieci infrastruktury – sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, ciepłownicza oraz teletechniczna w zasięgu. Nakłady stanowią własność hospicjum.

PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI I SPOSÓB JEJ ZAGOSPODAROWANIA:

Przedmiotowa nieruchomość objęta jest zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXII/621/21 Rady Miasta Tychy z dnia 28 października 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Alei Bielskiej oraz cmentarza przy ul. Żorskiej w Tychach, działki leżą w terenie oznaczonym jako **U2 – tereny zabudowy usługowej – zabudowa usługowa w zakresie usług społecznych**.

FORMA ZBYCIA:

Zbycie nieruchomości poprzez oddanie jej w użytkowanie wieczyste w trybie art. 37 ust. 2 pkt 3 oraz art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

CENA NIERUCHOMOŚCI:

Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej: 2 317 742,00 zł – ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego

Cena nieruchomości gruntowej: 2 320 042,00 zł

WYSOKOŚĆ STAWEK PROCENTOWYCH OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO:

Stawka za pierwszą opłatę 15%

Stawka za opłatę roczną 0,3%

WYSOKOŚĆ OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO:

Pierwsza opłata 348 006,30 zł po bonifikacie 3 480,06 zł netto tj. **4 280,48 zł brutto**

Opłaty roczne 6 960,13 zł po bonifikacie 69,60 zł netto tj. **85,61 zł brutto rocznie**

TERMIN WNOSZENIA OPŁAT:

Nabywca przed umową notarialną zobowiązany jest wpłacić pierwszą opłatę za użytkowanie wieczyste. 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

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.

PODSTAWA PRAWNA

Art. 35 i 198g ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024, poz. 1145)

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.

Użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1463) może wystąpić z żądaniem sprzedaży tej nieruchomości na jego rzecz.

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