

**ZARZĄDZENIE NR 213/24**  
**PREZYDENTA MIASTA MYSŁOWICE**  
**z dnia 05 czerwca 2024 r.**

w sprawie: sprzedaży w drodze ustnego przetargu nieograniczonego nieruchomości zabudowanej, położonej w Mysłowicach przy ul. Spokojnej.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 11, art. 13 ust.1, art. 28 ust.1, art. 35 ust.1, art. 37 ust.1, art. 40 ust.1 pkt.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 344 z późn.zm.), w związku z uchwałą Nr III/22/24 Rady Miasta Mysłowice z dnia 23 maja 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, położonej w Mysłowicach przy ul. Spokojnej zarządzam, co następuje:

**§ 1.**

1. Wyznaczyć do sprzedaży w drodze ustnego przetargu nieograniczonego, nieruchomość zabudowaną, stanowiącą własność Gminy Mysłowice, położoną w Mysłowicach przy ul. Spokojnej - szczegółowo opisaną w wykazie stanowiącym załącznik Nr 1 do nin. zarządzenia, z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mysłowice.
2. Wykaz, o którym mowa w ust. 1, podlega wywieszeniu na okres 21 dni w siedzibie Urzędu Miasta Mysłowice, a także zamieszczeniu na stronach internetowych Urzędu Miasta Mysłowice. Ponadto informacja o zamieszczeniu tego wykazu zostanie podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

**§ 2.**

1. Wykonanie niniejszego zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
2. Nadzór nad wykonaniem niniejszego zarządzenia powierzam Sekretarzowi Miasta Mysłowice.

**§ 3.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**PREZYDENT MIASTA**  
**MYSŁOWICE**  
**(-) Dariusz WÓJTOWICZ**

Załączniki:

1. Wykaz

Otrzymują:

1. GN 3 egz.
2. OR a/a

## W Y K A Z

nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Gminy Mysłowice, położonej w Mysłowicach przy ul. **Spokojnej**, wyznaczonej do sprzedaży w drodze ustnego przetargu nieograniczonego, z przeznaczeniem **na cele mieszkaniowe** zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mysłowice.

### 1. Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów i księgi wieczystej.

arkusz mapy 3, obręb 0001 Brzezinka

działka nr **1435/147** o pow. **4379 m<sup>2</sup>**

Księga wieczysta nr **KA1L/00023020/6** Sądu Rejonowego w Mysłowicach

Właściciel: Gmina Miasto Mysłowice

### 2. Opis nieruchomości.

Nieruchomość zabudowana położona w Mysłowicach w dzielnicy Larysz – Hajdowizna przy ulicy Spokojnej, przeznaczona do sprzedaży na cele mieszkaniowe zgodnie z zapisami niżej wym. Studium. Zbywana działka nr 1435/147 posiada kształt zbliżony do kwadratu, jest mocno porośnięta krzakami i samosiejkami, przez północno - zachodni róg działki przebiega napowietrzna linia energetyczna. Działka uzbrojona jest w energię elektryczną, wodę, gaz, w ulicy Spokojnej znajduje się również kanalizacja sanitarna. Na działce tej znajduje się opuszczony od 2007 roku budynek dawnej pieczarkarni o pow. zabudowy 319 m<sup>2</sup> (dane z operatu ewidencji gruntów i budynków kartoteki budynku) i o pow. użytkowej 396,20 m<sup>2</sup> (pomiar z natury), w bardzo złym stanie technicznym, zagrażający zdrowiu i życiu ludzi. Budynek użytkowy wybudowany w latach 80-tych, wolnostojący, niepodpiwniczony, składający się z części socjalnej, 2 hal produkcyjnych jednokondygnacyjnych oraz hali pomocniczej. Dwie hale posiadają dach betonowy, natomiast w trzeciej hali dach drewniany uległ spaleni. Zużycie budynku przyjęto na poziomie 85 %. Dodatkowo na działce znajdują się mury pomieszczeń gospodarczych o powierzchni: 19 m<sup>2</sup> i 7,70 m<sup>2</sup>, które nie przedstawiają wartości rynkowej. Przedmiotowa nieruchomość może być wykorzystana pod zabudowę z zastrzeżeniem, że projektowane obiekty budowlane nie mogą naruszać istniejącego uzbrojenia terenu i przy ich lokalizacji zostaną zachowane odpowiednie odległości od sieci. Nabywca zobowiązany będzie zapewnić właścicielom sieci dostęp do sieci, celem przeprowadzenia konserwacji lub usunięcia awarii. W przypadku, gdyby jednak projektowana zabudowa kolidowała z przebiegającymi sieciami, nabywca zobowiązany będzie we własnym zakresie i na własny koszt dokonać przełożenia sieci, po uzgodnieniu z gestorem sieci. Sprzedaż nieruchomości następuje na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków. Nabywca przejmie nieruchomość w stanie istniejącym, wznowienie i okazywanie granic na koszt i staraniem nabywcy. Obsługa komunikacyjna przedmiotowej nieruchomości winna się odbywać bezpośrednio z drogi publicznej ul. Spokojnej. Lokalizację zjazdu nabywca uzgodni z zarządcą drogi w odrębnym postępowaniu.

### 3. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania.

Nin. nieruchomość nie posiada opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mysłowice, uchwalonym przez Radę Miasta Mysłowice uchwałą Nr L/761/21 z dnia 21 grudnia 2021 r., położona jest w strefie ozn. symbolem: **MN – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**. Zagospodarowanie nieruchomości nastąpi na podstawie szczegółowych warunków, które zostaną określone w decyzji o warunkach zabudowy, wydanej na wniosek nabywcy. W decyzji tej, na podstawie analizy urbanistycznej sąsiedztwa nieruchomości, określony zostanie możliwy sposób zagospodarowania terenu oraz charakter zabudowy.

Zbywana nieruchomość zlokalizowana jest w granicach Obszaru Górniczego i Terenu Górniczego „Wesoła II”. Szczegółowych informacji o możliwości oddziaływania wyrobisk górniczych na powierzchnię terenu uzyskać można w Polskiej Grupie Górniczej S.A. Oddział KWK Mysłowice – Wesoła w Mysłowicach. W przypadku przeznaczenia działki na cele budowlane, proponuje się wykonanie badań geologiczno – inżynierskich podłoża terenu. Wyniki badań pozwolą ocenić możliwości i warunki planowanego zagospodarowania terenu. Przy zabudowie ww. działki, wody opadowe powstające na przedmiotowym terenie przyszły nabywca powinien zagospodarować na własnej posesji (w pobliżu nie ma kanalizacji deszczowej). W zakresie ochrony zieleni i zadrzewień należy dochować wymagań określonych w ustawie o ochronie przyrody (rozdział 4).

Nabywca zobowiązany będzie we własnym zakresie i na własny koszt w razie potrzeby: Dokonać rozbiórki obiektów i uporządkować teren; Wykonać badanie geotechniczne gruntu w przypadku nowej zabudowy; Uzyskać uzgodnienia branżowe przebiegu sieci i urządzeń uzbrojenia terenu; Zrealizować niezbędne dla zamierzonej inwestycji uzbrojenie techniczne i uzyskać we własnym zakresie zapewnienia dostawy mediów oraz odbioru ścieków i wód opadowych; Dokonać wycinki zieleni, po wcześniejszym uzyskaniu decyzji zezwalającej na usunięcie drzew i krzewów kolidujących z planowaną inwestycją (ewentualne koszty i opłaty z tym związane ponosi nabywca); Dokonać drenażu i odwodnienia nieruchomości.

**4. Forma zbycia nieruchomości** - Przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości.

**5. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 780.000,-zł**

(słownie: siedemset osiemdziesiąt tysięcy złotych) w tym:

cena składnika gruntowego wynosi 710.000,-zł , a cena składnika budowlanego wynosi 70.000,-zł.

**6. Postąpienie w przetargu** nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej nieruchomości, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

**7. Sposób zapłaty** - Cena osiągnięta w przetargu za nieruchomość podlega zapłacie w całości nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości. Za potwierdzenie wpłaty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Urzędu Miasta Mysłowice.

Sprzedaż nieruchomości podlegać będzie opodatkowaniu podatkiem VAT, wg przepisów i stawki obowiązującej na dzień sprzedaży. Na dzień wyznaczania nieruchomości do sprzedaży, sprzedaż nin. nieruchomości, zwolniona jest od podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 361), w związku z art. 29a ust. 8 tej ustawy.

**8. Warunki skorzystania z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości.**

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu przedmiotowej nieruchomości, na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 344 z późn.zm), mogą w terminie 6 tygodni, licząc od daty wywieszenia nin. wykazu, złożyć wniosek o jej nabycie.

**PREZYDENT MIASTA  
MYSŁOWICE  
(-) Dariusz WÓJTOWICZ**

Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń na okres

od dnia .....

do dnia .....