

ZARZĄDZENIE Nr 176/2024

Wójta Gminy Tworóg
z dnia 17.06..... 2024 roku

w sprawie: przyjęcia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia.

Na podstawie art.30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U.2024.609 t.j.) w związku z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 2023 poz. 344 ze zm.)

z a r z ą d z a m :

1. Przyjąć wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia, według załącznika nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Tworóg od dnia 21 czerwca 2024r. na okres 21 dni, to jest do dnia 12 lipca 2024r.
3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.
4. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Inwestycji, Obrotu Mieniem, Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Spraw Komunalnych.

Z UP. WÓJTA
[Podpis]
Zastępca Wójta Gminy

Wykaz nieruchomości własności Gminy Tworóg przeznaczonych do zbycia

I. Nieruchomość przeznaczona do zbycia zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Nr LIV/438/2023 z dnia 27 kwietnia 2023r

1. Oznaczenie według księgi wieczystej i katastru nieruchomości oraz powierzchnia nieruchomości.

Nieruchomość zabudowana budynkiem wielolokalowym o powierzchni 537,90 m² zlokalizowanym na gruncie składającym się z trzech działek ewidencyjnych o numerach 341/10, 342/10 oraz 1697/13 o łącznej powierzchni 0,4256 ha, zapisana jest w księgach wieczystych nr GL1T/00092903/0 i GL1T00044772/1 prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach, Nieruchomość położona jest w obrębie Tworóg, ark. mapy 5, ma kształt nieregularny. Teren jest płaski, zabudowany budynkiem wielorodzinnym niezamieszkanym, a reszta terenu to podwórze. Na podwórzu znajduje się zespół budynków gospodarczych o powierzchni 140m².

Działka nr 1697/13 powstała w wyniku podziału geodezyjnego działki nr 1067/13.

2. Opis nieruchomości:

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w centralnej części gminy i miejscowości Tworóg w pobliżu Ośrodka Zdrowia, Gminnego Ośrodka Kultury, lokalu gastronomicznego oraz stacji benzynowej i marketu spożywczego. Nieruchomość położona jest na skrzyżowaniu ulic Zamkowej i Tarnogórskiej w Tworogu. W otoczeniu nieruchomości znajduje się również znaczna ilość terenów zielonych.

Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży jest zabudowana niezamieszkanym budynkiem wielorodzinnym, wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz budynkami gospodarczymi, usytuowana jest przy ulicy Zamkowej 2 w Tworogu.

Znajdujący się na nieruchomości budynek mieszkalny wielolokalowy jest niezamieszkały, jest to budynek wolnostojący, wielorodzinny o kondygnacji parteru, częściowo strychu oraz piwnicy. Budynek mieszkalny został wybudowany w latach dwudziestych w sposób tradycyjny - ściany murowane z cegły, pokryte tynkiem cementowo - wapiennym, posiadający dach dwuspadowy - pokryty dachówką karpiówką. W budynku można wyodrębnić 9 lokali, które były kiedyś lokalami komunalnymi.

Na działce 342/10 znajduje się również jeden budynek, w którym kiedyś był sklep spożywczy.

Gmina Tworóg uzyskała pozwolenie na rozbiórkę małego budynku handlowo – usługowego położonego na działce o numerze ewidencyjnym 342/10.

Budynek mieszkalny oraz pozostałe budynki gospodarcze wraz z obiektem handlowo- usługowym w bardzo złym stanie technicznym.

Do nieruchomości doprowadzona jest instalacja elektryczna (obecnie przyłącza są zdemonstrowane), oraz instalacja wodno-kanalizacyjna.

Część zbywanej nieruchomości gruntowej tj. działka nr 1697/13 obciążona jest umową dzierżawy do dnia 31.12.2024r. Na dzierżawionym terenie znajduje się paczkomat, do którego dostęp oraz którego obsługa odbywa się od strony sąsiedniej stacji benzynowej.

Na działce nr 342/10 znajduje się część ogrodzenia oraz altanki będącej własnością sąsiedniej Wspólnoty Mieszkaniowej - Zamkowa 4 w Tworogu, wobec czego granica nieruchomości w tym miejscu nie pokrywa się ze stanem ogrodzenia na gruncie, natomiast pozostałe granice nieruchomości nie posiadają ogrodzenia.

Obecnie na teren nieruchomości prowadzą dwa zjazdy komunikacyjne z dróg publicznych. Jeden z ulicy Zamkowej (Droga Wojewódzka Nr 907) a drugi z ulicy Tarnogórskiej (Droga Krajowa Nr 11).

W związku z tym, że zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomość można przeznaczyć również na tereny zabudowy wielorodzinnej lub tereny usług, to Gmina Tworóg postanowiła uzyskać zezwolenie na nową lokalizację zjazdu z DK 11, prowadzącego do przykładowego obiektu handlowo usługowego jaki potencjalnie mógłby być zlokalizowany na przedmiotowej nieruchomości.

Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad wydał na podstawie art. 29 ustawy o drogach publicznych stosowną decyzję ustalając nowe miejsce zjazdu na działkę 342/10 przy granicy z działką nr 1067/13 (obecnie działką 1698/13).

Odsunięcie zjazdu na maksymalną możliwą odległość od skrzyżowania ma za zadanie poprawę bezpieczeństwa ruchu i zapewnić lepszą obsługę komunikacyjną zbywanej nieruchomości Istnieje możliwość przeniesienia warunków ww. decyzji lokalizacyjnej na nowego właściciela zgodnie z art. 29 ust 7 ustawy o drogach publicznych

Z treścią decyzji Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad dotyczącą zjazdu na przedmiotową nieruchomość można zapoznać się w Urzędzie Gminy Tworóg.

3. Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania

Zgodnie z zapisami w aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg zatwierdzonym Uchwałą Nr XLIX/525/2010 Rady Gminy w Tworogu z dnia 25 stycznia 2010 roku przedmiotowa nieruchomość stanowi:

- działka nr 341/10 stanowi teren dróg publicznych- droga zbiorcza symbol planu B.5/KDZ

- działka nr 342/10 stanowi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej symbol planu B12.9/MN w części tereny dróg publicznych- droga główna ruchu przyspieszonego - symbol planu B.1/KDGP, oraz teren dróg publicznych - droga zbiorcza - symbol planu B.5/KDZ

- działka nr 1697/13 stanowi teren zabudowy usługowej transportu i komunikacji - symbol planu B 12.11 UT.

4. Termin zagospodarowania nieruchomości – nie dotyczy.

5. Cena nieruchomości: 1 100.000,00 zł netto (zwolnienie z podatku VAT)

6. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego – nie dotyczy.

7. Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy – nie dotyczy.

8. Nieruchomość jest przeznaczona do zbycia w drodze sprzedaży w przetargu ustnym nieograniczonym.

9. Termin wnoszenia opłat – nie dotyczy.

10. Zasady aktualizacji opłat- nie dotyczy.

11. Termin wnoszenia wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt. 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2023.344 t.j.) wynosi 6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu i upływa dnia 02.08.2024r.