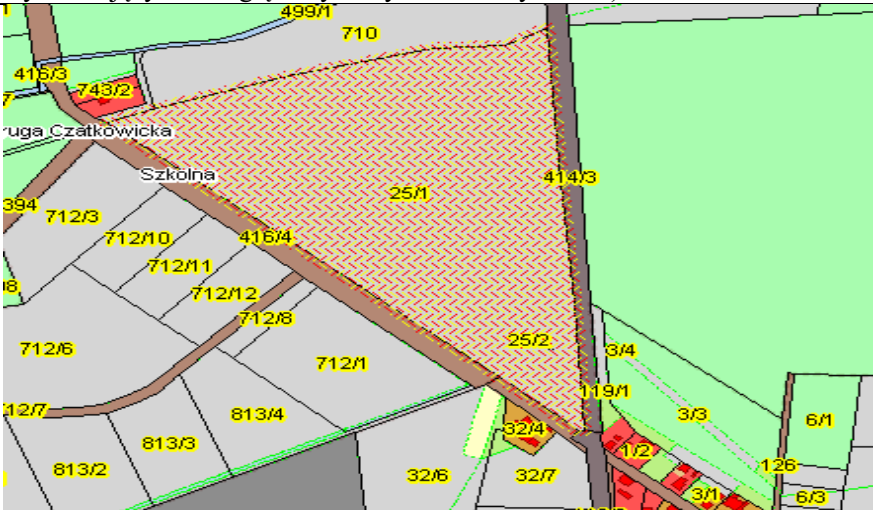


Położenie	Wieś Krośnice , Gmina Krośnice, działka nr 25/1 AM-1 o powierzchni 10,8301 ha , nieruchomość gruntowa niezabudowana.
Właściciel	Gmina Krośnice – księga wieczysta nr WR1M/00020206/2 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Miliczu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Miliczu.
Lokalizacja i opis nieruchomości	Działka gruntu o powierzchni położona w południowo-wschodnich rejonach obrębu wsi Krośnice, na granicy obrębów geodezyjnych Krośnice i Police – rejon peryferyjny obrębu Krośnice, zlokalizowana w odległości około 2 km od miejscowości gminnej. Działka przeznaczona pod zabudowę produkcyjną (P/2), kształt nieforemny w rzucie zbliżony do trójkąta. W ewidencji gruntów całość stanowi użytek RV. Teren nie wykazuje zmiany rzędnych wysokości, dający możliwość racjonalnego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem. Na działce nie znajdują się obiekty kubaturowe, jest uprawiona rolniczo, nieogrodzona. Przez teren działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN, sieć kanalizacji sanitarnej, teletechniczna oraz gazociąg Ø200 wysokociśnieniowy DN200 PN8, 4MPa. Sieć wodociągowa w zasięgu działki – wzdłuż drogi do której działka przylega. Na działce z znajdują się dwie mniejsze działki (o powierzchni: 21 m² – działka 25/2 i 23 m² – dz. 25/3), które nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej i nie są własnością Gminy Krośnice. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – drogi wojewódzkiej nr 448, do której przylega (droga i nawierzchni asfaltowej). Nieruchomość obciążona jest dwiema umowami: - umową dzierżawy działki nr 25/1 o pow. 10,8301 ha, na okres od dnia 27 października 2021 r. do dnia 30 września 2023 r. z miesięcznym okresem wypowiedzenia – na cele działalności rolniczej, - umową dzierżawy części nieruchomości o powierzchni 0,0150 ha zajętej pod Układ Zaporowo – Upustowy na gazociągu DN 200 relacji Brzostowo – Wierzchowice od dnia 01.02.2019 r. do 31.10.2022 r.
Klasyfikacja gruntów	Według danych ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Miliczu identyfikator JRG: JRG 021302_2.0009.G.255, działka nr 25/1 (AM-1) sklasyfikowana jako: grunty orne RV- 10,8301 ha.
Przeznaczenie nieruchomości	Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice zatwierdzonego przez Radę Gminy Krośnice, uchwałą nr XXXIII/186/2017 z dnia 31 stycznia 2017 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 751) działka nr 25/1 w obrębie wsi Krośnice, gmina Krośnice jest oznaczona symbolem: P/2. P/1, P/2 – przeznaczenie podstawowe – tereny działalności produkcyjnej: w tym handel hurtowy i półhurtowy, obowiązuje: <u>Dopuszczalne funkcje uzupełniające</u>: bazy, składy i magazyny, obiekty biurowe, obiekty rzemieślnicze, tereny obsługi komunikacyjnej i transportu, elementy reklamowe, zieleń urządzona, urządzenia towarzyszące. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich. Działka leży w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. W związku, że obszar objęty planem znajduje się w obrębie wsi o metryce średniowiecznej wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych. Przez działkę przebiega linia sieci elektroenergetycznej średniego napięcia. Przez obszar objęty planem przechodzą linie napowietrzne 20kV – obowiązują strefy ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi. Przez działkę przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 PN8,4MPa. Przez teren planu przebiega i DN100 PN 1,6MPa, dla których obowiązuje strefa kontrolowana, w granicach której obowiązuje strefa kontrolowana, w granicach której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi. Działka nr 25/1 leży w granicy obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) Natura 2000: PLB 020001 „Dolina Baryczy”. Działka nr 25/1 leży w granicy projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk (SOO) Natura 2000: PHL 020041 „Ostoja nad Baryczą”. Działka nr 25/1 leży w granicy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”. Na obszarze, o którym mowa wyżej obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody. Rada Gminy Krośnice dnia 08 marca 2021 r. podjęła Uchwałę Nr XXXIII/229/2021

	o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośnice obejmującej swoimi granicami m. in. działkę o nr ewidencyjnym: 25/1 obręb Krośnice w celu dopuszczenia w rozmieszczeniu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem siły wiatru).
Mapa	
Cena nieruchomości	2 056 000,00 zł (słownie: dwa miliony pięćdziesiąt sześć tysięcy złotych 00/100). Przy sprzedaży niniejszej nieruchomości zastosowanie będą miały przepisy ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz.U.2021.685 ze zm.).

Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni, tj. od dnia 01 marca 2022 r. do dnia 22 marca 2022r. w siedzibie Urzędu Gminy w Krośnicach, ul. Sportowa 4, a także informacja o jego wywieszeniu będzie podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej – „Gazeta Lokalna Milicz” i na stronach internetowych tutejszego urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej <http://bip.krosnice.pl/>.

Ustala się 6-cio tygodniowy termin (licząc od dnia wywieszenia wykazu) do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34, ust. 1, pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz.U.2021.1899 ze zm.).

Pierwszeństwo przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

1. przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie.
Termin złożenia wniosku upływa 12 kwietnia 2022 roku, gdyż 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 pkt. 1,

Osoby, o których mowa powyżej korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę i warunki podane w niniejszym wykazie.

Uwagi

- 1) Zbycie nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w planie zagospodarowania przestrzennego i ewidencji gruntów. Gmina Krośnice nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne późniejsze zmiany powierzchni czy klasyfikacji gruntów wynikłe na skutek prowadzenia prac geodezyjnych.
- 2) Nadto, sprzedaż odbywa się w stanie istniejącego uzbrojenia podziemnego i naziemnego terenu, określonego w dniu sprzedaży tej nieruchomości na mapie zasadniczej prowadzonej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Miliczu.
- 3) Geodezyjne okazanie granic przez uprawnionego geodetę może nastąpić na wniosek nabywcy za dodatkową opłatą.
- 4) **Nieruchomość obciążona jest dwiema umowami: umową dzierżawy działki nr 25/1 o pow. 10,8301 ha, na okres od dnia 27 października 2021 r. do dnia 30 września 2023 r. z miesięcznym okresem wypowiedzenia oraz umową dzierżawy części nieruchomości o powierzchni 0,0150 ha zajętej pod Układ Zaporowo – Upustowy na gazociąg DN 200 relacji Brzostowo – Wierzchowice od dnia 01.02.2019 r. do 31.10.2022 r**
- 5) **Z uwagi na fakt, iż wzdłuż granicy działki przebiega sieć kanalizacyjna, będąca własnością Gminy Krośnice, Nabywca nieruchomości przy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości ustanowi na rzecz Gminy Krośnice służebność przesyłu.**
- 6) Gmina Krośnice umożliwia przeprowadzenia przez oferenta na jego koszt wszelkich badań gruntu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami, w celu potwierdzenia możliwości realizacji zamierzonej przez oferenta inwestycji na przedmiotowej nieruchomości. Termin przeprowadzenia badań gruntu zostanie uprzednio ustalony z Wydziałem Gospodarki Mieniem i Rolnictwa Urzędu Gminy Krośnice.

Gmina Krośnice nie ponosi odpowiedzialności za skład i nośność podłoża gruntowego przedmiotowej nieruchomości.

7) Względem nieruchomości nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłyby przedmiotem.

8) Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność w tym taksa notarialna i opłaty sądowe obciążają nabywcę.

9) W przypadku sprzedaży nieruchomości:

- **o przeznaczeniu rolnym** prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy jej dzierżawcy na warunkach określonych w ustawie z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego a w przypadku braku uprawnionego, o którym mowa wyżej albo niewykonania przez niego tego prawa, prawo pierwokupu przysługuje Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu na rzecz Skarbu Państwa w myśl art. 3 ust. 4 ww. ustawy,

- **obejmującej grunt pod śródlądowymi wodami stojącymi** prawo pierwokupu przysługuje Skarbowi Państwa. Prawo pierwokupu wykonuje starosta w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw gospodarki wodnej w myśl art. 217 ust. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne,

- **oznaczonej jako las** w ewidencji gruntów i budynków lub przeznaczonej do zalesienia określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego prawo pierwokupu przysługuje Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe w myśl art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

Nieruchomości zostaną sprzedane pod warunkiem nie wykonania ww. prawa pierwokupu. W przypadku wykonania prawa pierwokupu Gmina zobowiązuje się zwrócić Nabywcy zapłacone wadium oraz cenę za nabycie nieruchomości w terminie 3. dni od daty wykonania przez organ przysługującemu mu prawa pierwokupu.

10) Rada Gminy Krośnice podjęła uchwałę nr XXXIII/229/2021 Rady Gminy Krośnice z dnia 8 marca 2021 r., o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośnice, w granicach działek o nr ewidencyjnych m.in.: 25/1, 712/10, 712/11, 712/12, 813/1, 813/2, 813/3 i 813/4 obręb Krośnice.

Wprowadzane zmiany w studium będą zmierzać do zwiększenia udziału odnawialnych źródeł energii w bilansie energetycznym obszaru, a także do poprawy stanu środowiska. Zakres zmiany studium ogranicza się do dopuszczenia rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz określenia zasad rozmieszczania tych urządzeń.

Kontakt: Dodatkowe informacje można uzyskać w referacie Gospodarki Mieniem i Rolnictwa Urzędu Gminy, ul. Sportowa 4, pokój nr 3, tel. (71) 38 46 038.