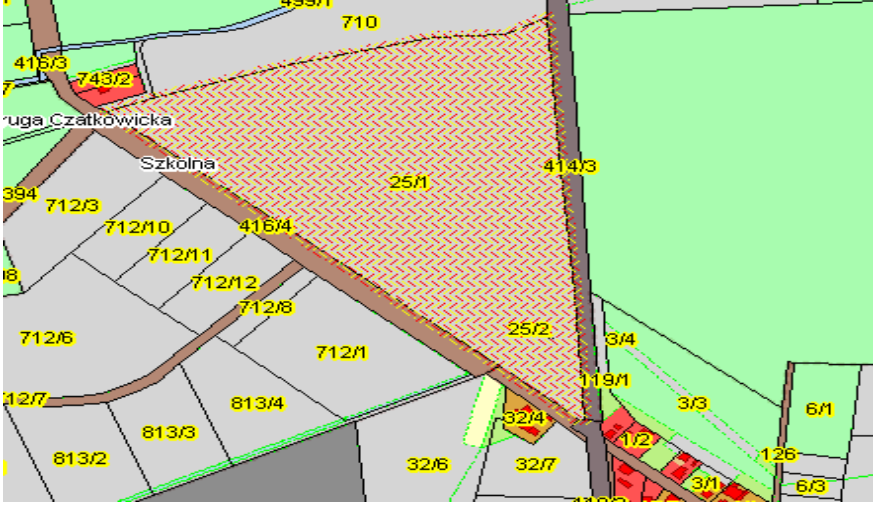


**WYKAZ NR RGMiR.6840.1.2022**  
**Wójta Gminy Krośnice**  
**z dnia 01 marca 2022 r.**

<b>Położenie</b>	Wieś <b>Krośnice</b> , Gmina Krośnice, działka nr <b>25/1</b> AM-1 o powierzchni <b>10,8301 ha</b> , nieruchomość gruntowa niezabudowana.
<b>Właściciel</b>	Gmina Krośnice – księga wieczysta nr WR1M/00020206/2 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Miliczu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Miliczu.
<b>Lokalizacja i opis nieruchomości</b>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Przez teren działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN, sieć kanalizacji sanitarnej, teletechniczna oraz gazociąg Ø200 wysokociśnieniowy DN200 PN8, 4MPa relacji Brzostowo – Wierzchowice (PN 6,3 MPa), rurociąg g57, PN 6,4 MPa oraz rurociąg w89, PN 6,4 MPa służące do zatłaczania wody złożowej do odwiertu Wierzchowice-11.</p> <p>Sieć wodociągowa w zasięgu działki – wzdłuż drogi do której działka przylega.</p> <p>Na działce z znajdują się dwie mniejsze działki (o powierzchni: 21 m<sup>2</sup> – działka 25/2 i 23 m<sup>2</sup> – dz. 25/3), które nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej i nie są własnością Gminy Krośnice. Na wydzielonej działce 25/3 znajduje się zespół zaporowo upustowy (ZZU) Police będący integralną częścią ww. gazociągu.</p> <p>Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – drogi wojewódzkiej nr 448, do której przylega (droga i nawierzchni asfaltowej).</p> <p><b>Nieruchomość obciążona jest dwiema umowami:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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,</li><li>- 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.</li></ul>
<b>Klasyfikacja gruntów</b>	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.
<b>Przeznaczenie nieruchomości</b>	<p>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) <b>działka nr 25/1 w obrębie wsi Krośnice, gmina Krośnice</b> jest oznaczona symbolem: <b>P/2</b>.</p> <p><b>P/1, P/2</b> – przeznaczenie podstawowe – <b>tereny działalności produkcyjnej: w tym handel hurtowy i półhurtowy</b>, obowiązuje:</p> <p><u>Dopuszczalne funkcje uzupełniające:</u> bazy, składy i magazyny, obiekty biurowe, obiekty rzemieślnicze, tereny obsługi komunikacyjnej i transportu, elementy reklamowe, zieleń urządzona, urządzenia towarzyszące.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich.</p> <p><b>Działka leży w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.</b> W związku, że obszar objęty planem znajduje się w obrębie wsi o metryce średniowiecznej wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych.</p> <p><b>Przez działkę przebiega linia sieci elektroenergetycznej średniego napięcia.</b> Przez obszar objęty planem przechodzą linie napowietrzne 20kV – obowiązują strefy ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p><b>Przez działkę przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 PN8,4MPa.</b> Przez teren</p>

	<p>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.</p> <p><b>Działka nr 25/1 leży w granicy obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) Natura 2000: PLB 020001 „Dolina Baryczy”.</b></p> <p><b>Działka nr 25/1 leży w granicy projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk (SOO) Natura 2000: PHL 020041 „Ostoja nad Baryczą”.</b></p> <p><b>Działka nr 25/1 leży w granicy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”. Na obszarze, o którym mowa wyżej obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody.</b></p> <p>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).</p>
<p><b>Mapa</b></p>	
<p><b>Cena nieruchomości</b></p>	<p><b>2 056 000,00 zł</b> (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.).</p>

**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 gazociągu 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 umożliwi 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 byłaby 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.**