

Zarządzenie Nr 0050. ³⁹.2023

Wójta Gminy Chojnów
z dnia ¹⁹ czerwca 2023 r.

w sprawie sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości stanowiących zasób Gminy Chojnów, przeznaczonych do sprzedaży.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.), art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 i art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344) oraz w wykonaniu uchwały Nr LVIII.386.2022 Rady Gminy w Chojnowie z dnia 26 sierpnia 2022 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Chojnów (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2022 r., poz. 4408) zarządzam, co następuje:

§ 1.

Przeznacza się do sprzedaży nieruchomość wymienioną w wykazie stanowiącym załącznik numer 1, do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykaz o którym mowa w § 1, podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Chojnowie, ul. Fabryczna 1 przez okres 21 dni, ponadto informację o wywieszeniu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz stronie internetowej Gminy Chojnów.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. WÓJTA
mgr Honorata Tajchman-Rękoś
SEKRETARZ GMINY

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży stanowiących własność Gminy Chojnów.

1. **Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:** Sąd Rejonowy w Złotoryi V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer **LE1Z/00026487/2**.
2. **Obręb: Okmiany, gmina Chojnów, powiat legnicki, województwo dolnośląskie.**
3. **Numer działki: 450/26 o pow. 6.6303 ha (RIVa 1.5286 ha, RIVb 2.6687 ha, RV 2.3460 ha, W - RIVb 0,0870 ha).**
4. **Opis, przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:** działka niezabudowana, posiadająca kształt nieregularny, położona na terenie płaskim, aktualnie użytkowany rolniczo, położona przy drodze krajowej numer 94 (Legnica – Zgorzelec). Sąsiedztwo stanowią: zabudowa przemysłowa i usługowa, m.in. stacje paliw, myjnia samochodowa, restauracja McDonald's, Centrum Logistyczne Firmy AMAZON, Firma SCANIA REAL POLSKA Sp. z o.o. oraz zjazd do autostrady A4. Dojazd do działki odbywa się drogą gminną o numerze ewidencyjnym działki 450/290 (ul. Szwedzka). Działka numer 450/26 objęta została granicami Podstrefy Okmiany Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Gmina Chojnów przystąpiła do realizacji inwestycji pn. „KONTENEROWA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW I SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ DLA PODSTREFY LSSE OKMIANY”, której termin zakończenia kolejnego etapu określony został na II kwartał 2023 r. Projekt zagospodarowania terenu zakłada wykonanie przyłączy kanalizacji sanitarnej w granicach działki numer 450/26, Nabywca umożliwi każdorazowo wstęp na w/w nieruchomość, celem rozbudowy sieci. Po zakończeniu inwestycji Nabywca umożliwi każdorazowo możliwość wstępu na w/w działkę, celem dokonywania jej konserwacji, modernizacji, usuwania awarii, wymiany urządzeń i ustanowi nieodpłatną służebność gruntową. Szczegółowe warunki techniczne włączenia do sieci technicznego uzbrojenia terenu Nabywca zobowiązany będzie uzyskać bezpośrednio u gestorów poszczególnych sieci, staraniem własnym i na własny koszt. Doprowadzenie nowych sieci uzbrojenia do nieruchomości i zasilanie obiektów w media, odbędzie się staraniem i na koszt nabywcy, na warunkach wskazanych przez dysponentów mediów. Gmina Chojnów nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości. Gmina Chojnów nie dysponuje danymi, co do warunków gruntowo – wodnych, występowania ewentualnych zanieczyszczeń gruntu w obrębie zbywanej nieruchomości oraz przykrytych warstwą gleby elementów będących pozostałością po ewentualnych konstrukcjach budowlanych. Osoby nabywające przedmiotową nieruchomość mogą za zgodą Gminy wykonać stosowne badania własnym staraniem i na własny koszt.
5. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Krzywa i Okmiany zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr LIII/271/2002 z dnia 29 maja 2002 r. opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 210 z dnia 4.10.2002 r., poz. 2902 – obszar działki 450/31 oznaczony jest symbolem TAG – teren aktywizacji gospodarczej.
 1. **Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja obiektów przemysłowych, usługowych, handlu hurtowego oraz produkcji budowlanej, centrów technologicznych i logistycznych oraz innych zakładów produkcyjno-usługowych.**
 2. **Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:**
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową, z zastrzeżeniem niedopuszczalności powodowania uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami terenów,
 - b) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,

- c) rodzaj prowadzonej działalności oraz stosowane technologie nie mogą powodować konieczności ustanowienia stref ograniczonego użytkowania na terenach bezpośrednio przylegających, szczególnie na terenach mieszkaniowych.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 14 m. Licząc od powierzchni terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu,
 - b) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
 - c) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80 % powierzchni działki budowlanej, pozostały teren należy zagospodarować zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - d) rodzaj prowadzonej działalności oraz stosowane technologie nie mogą powodować konieczności ustanowienia stref ograniczonego użytkowania na terenach bezpośrednio przylegających do terenu, na którym zlokalizowany jest zakład,
 - e) ustala się nieprzekraczającą linię zabudowy od strony terenów publicznych (drogi, place publiczne), liczona od linii rozgraniczającej dla dróg dojazdowych - 6 m., lokalnych - 8 m., zbiorczych i głównych przyśpieszonych - 10 m., autostrady - 60 m.
6. **Termin i ustalenie sposobu zagospodarowania nieruchomości: z dniem nabycia.**
7. Działy III i IV księgi wieczystej numer LE1Z/00026487/2, wolne są od wszelkich wpisów i obciążeń,
- opisana nieruchomość nie jest obciążona żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, prawami lub roszczeniami osób trzecich, ani ograniczeniami w rozporządzaniu nią, a w szczególności w całości lub w części nie stanowi przedmiotu dzierżawy ani użyczenia,
 - w stosunku do opisanej nieruchomości nie toczą się postępowania sądowe i administracyjne jej dotyczące,
 - nie były zawierane żadne umowy mające za przedmiot zobowiązanie do zbycia lub obciążenia.
8. **Cena nieruchomości: 7.747.505,55 złotych (siedem milionów siedemset czterdzieści siedem tysięcy pięćset pięć 55/100 złotych), w tym podatek VAT w stawce 23 %.**
9. **Zasady sprzedaży:** art. 37 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344), **w trybie bezprzetargowym na rzecz zarządzającego specjalną strefą ekonomiczną, na terenie której jest położona, tj. Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A.**
10. **Termin do złożenia wniosku 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 – 6 tygodni od daty wywieszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Chojnów, ul. Fabryczna 1, 59-225 Chojnów (lp.) oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Chojnów BIP (Biuletyn Informacji Publicznej).**

Z up. WÓJTA
mgr Honorata Tajchman-Rękoś
SEKRETARZ GMINY