

Zarządzenie Nr 0050.135.2021

**Wójta Gminy Chojnów
z dnia 21 grudnia 2021 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.), art. 13 ust. 1, art. 25 i art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899) oraz w wykonaniu uchwały Nr XXXIX/204/2001 Rady Gminy w Chojnowie z dnia 31 maja 2001 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Chojnów (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2013 r., poz. 6519 t.j. ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1.

Przeznacza się do sprzedaży nieruchomości wymienione w wykazach stanowiących załączniki numer 1 i 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykazy o których mowa w § 1, podlegają 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 Grzegorz Styrkowiec
Zastępca Wójta

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:** 450/28 o pow. 4,0623 ha (RIIIb 0,0201 ha, RIVa 0,4001, RIVb 1,2040 ha, RV 2,3916 ha, W - RIVb 0,0465 ha, AM1).
- 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 oraz zjazd do autostrady A4. Dojazd do działki odbywa się drogą gminną o numerze ewidencyjnym działki 450/290 (ul. Szwedzka). Działka numer 450/28 objęta została granicami Podstrefy Okmiany Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, jej sprzedaż ma na celu wyłonienie podmiotu, który nabędzie prawo do nieruchomości i uzyska decyzję o wsparciu (zezwolenie) na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej lub nabędzie prawo do nieruchomości i będzie prowadził działalność gospodarczą na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej bez decyzji o wsparciu (zezwolenia). W granicach działki posadowiony jest słup elektroenergetyczny oraz przebiega linia średniego napięcia 20 kV (nie ustanowiono służebności przesyłu). Ponadto w granicach działki przebiega gminna sieć wodociągowa, Nabywca umożliwi każdorazowo możliwość wstępu na w/w działkę, celem dokonywania konserwacji sieci, modernizacji, usuwania awarii i wymiany urządzeń i ustanowi nieodpłatną służebność gruntową.
Gmina Chojnów przystąpiła do realizacji inwestycji pn. „KONTENEROWA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW I SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ DLA PODSTREFY LSSE OKMIANY”, której termin zakończenia pierwszego etapu określony został na IV kwartał 2021 r. Ponadto w kolejnym etapie, projekt zagospodarowania terenu zakłada przebieg sieci oraz wykonanie przyłączy w granicach działki numer 450/28 od strony północnej, 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 i 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 usunięcie ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem, a także zasilenie 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 zamierzające wziąć udział w przetargu 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 450/35 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 przyspieszonych -10 m., autostrady - 60 m.
6. **Termin i ustalenie sposobu zagospodarowania nieruchomości:** Nabywca nieruchomości związany będzie terminem jej zagospodarowania poprzez ustalenie terminu rozpoczęcia i zakończenia zabudowy, tj. wzniesienia budynku lub budynków o charakterze zgodnym z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozpoczęcie budowy udokumentowane wpisem do dziennika budowy winno nastąpić w terminie 2 lat od dnia nabycia nieruchomości, a zakończenie budowy, udokumentowane przedłożeniem ostatecznego pozwolenia na użytkowanie obiektu – w terminie 4 lat od dnia nabycia nieruchomości.
7. W dziale III księgi wieczystej numer LE1Z/00026487/2, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Złotorii V Wydział Ksiąg Wieczystych widnieje wpis prawa pierwokupu do dnia 07.07.2005 r. przysługującego Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa (bezpprzedmiotowy w stosunku do zbywanej działki),
ponadto:
 - 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 jej zbycia lub obciążenia.
8. Cena nieruchomości: 4.496.966,10 złotych (cztery miliony czterysta dziewięćdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt sześć 10/100 złotych). Podana cena wywoławcza nieruchomości obejmuje podatek VAT w stawce 23%. Ustalona w wyniku przetargu cena sprzedaży nieruchomości

brutto, płatna jest w całości najpóźniej na 3 (trzy) dni przed podpisaniem warunkowej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Za datę dokonania wpłaty całej kwoty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Gminy Chojnów. Zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1670), Legnickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej S.A. służy prawo pierwokupu w zakresie prawa własności przedmiotowej nieruchomości. Z uczestnikiem, który przetarg wygra, zostanie zawarta umowa warunkowa sprzedaży nieruchomości. Przeniesienie własności nieruchomości nastąpi pod warunkiem nie wykonania prawa pierwokupu przez Legnicką Specjalną Strefę Ekonomiczną S.A.

9. Zasady sprzedaży: w trybie art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899) - w drodze łącznego przetargu ustnego nieograniczonego. Działka numer 450/28 będzie przedmiotem łącznego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż wraz z działką numer 450/34.

- Uczestnik przetargu zobowiązany będzie do złożenia pisemnego oświadczenia, w którym oferent akceptuje postanowienia umowy partycypacji w kosztach administrowania Legnicką Specjalną Strefą Ekonomiczną i utrzymania infrastruktury położonej na jej terenie (dalej „umowa partycypacji”) oraz że akceptuje wysokość opłaty z ww. tytułu - wzór umowy partycypacji stanowi załącznik do niniejszego wykazu.
- Planowane prowadzenie działalności gospodarczej na nieruchomości powinno być zgodne z przepisami ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1670) oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1752), a także aktami wykonawczymi do tych ustaw.

Uwaga: nieruchomość zbywana jest na podstawie danych ewidencyjnych gruntów. W przypadku ewentualnego wznowienia granic Gmina Chojnów nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.

10. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 – 02 lutego 2022 r.

Z up. WÓJTA
mgr Grzegorz Styrczowski
Zastępca Wójta

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/00026913/8**.
- 2. Obręb:** Okmiany, gmina Chojnów, powiat legnicki, województwo dolnośląskie.
- 3. Numer działki:** 450/34 o pow. 3,3231 ha (RIIb 0,3480 ha, RIVb 2,9501, RV 0,0250 ha, AM1).
- 4. Opis, przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:** działka niezabudowana, posiadająca kształt nieregularny zbliżony do prostokąta, 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 oraz zjazd do autostrady A4. Dojazd do działki odbywa się drogą gminną o numerze ewidencyjnym działki 450/290 (ul. Szwedzka). Działka numer 450/34 objęta została granicami Podstrefy Okmiany Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, jej sprzedaż ma na celu wyłonienie podmiotu, który nabędzie prawo do nieruchomości i uzyska decyzję o wsparciu (zezwoleń) na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej lub nabędzie prawo do nieruchomości i będzie prowadził działalność gospodarczą na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej bez decyzji o wsparciu (zezwoleń). W granicach działki posadowione są słupy elektroenergetyczne oraz przebiega linia średniego napięcia 20 kV (nie ustanowiono służebności przesyłu). Ponadto w granicach działki przebiega gminna sieć wodociągowa, Nabywca umożliwi każdorazowo możliwość wstępu na w/w działkę, celem dokonywania konserwacji sieci, modernizacji, usuwania awarii i wymiany urządzeń i ustanowi nieodpłatną służebność gruntową.
Gmina Chojnów przystąpiła do realizacji inwestycji pn. „KONTENEROWA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW I SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ DLA PODSTREFY LSSE OKMIANY”, której termin zakończenia określony został na IV kwartał 2021 r. Projekt zagospodarowania terenu zakłada przebieg sieci oraz wykonanie przyłączy w granicach działki numer 450/34 od strony północnej, 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 i 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 usunięcie ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem, a także zasilenie 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 zamierzające wziąć udział w przetargu 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 450/34 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:** Nabywca nieruchomości związany będzie terminem jej zagospodarowania poprzez ustalenie terminu rozpoczęcia i zakończenia zabudowy, tj. wzniesienia budynku lub budynków o charakterze zgodnym z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozpoczęcie budowy udokumentowane wpisem do dziennika budowy winno nastąpić w terminie 2 lat od dnia nabycia nieruchomości, a zakończenie budowy, udokumentowane przedłożeniem ostatecznego pozwolenia na użytkowanie obiektu – w terminie 4 lat od dnia nabycia nieruchomości.
7. Działy III i IV księgi wieczystej numer LE1Z/00026913/8, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Złotoryi V Wydział Ksiąg Wieczystych wolne są od wszelkich wpisów, ponadto:
 - 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 jej zbycia lub obciążenia.
8. Cena nieruchomości: 3.678.671,70 złotych (trzy miliony sześćset siedemdziesiąt osiem tysięcy sześćset siedemdziesiąt jeden 70/100 złotych). Podana cena wywoławcza nieruchomości obejmuje podatek VAT w stawce 23%. Ustalona w wyniku przetargu cena sprzedaży nieruchomości brutto, płatna jest w całości najpóźniej na 3 (trzy) dni przed podpisaniem warunkowej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Za datę dokonania wpłaty całej kwoty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Gminy Chojnów. Zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1670), Legnickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej S.A. służy prawo pierwokupu w zakresie prawa własności przedmiotowej

nieruchomości. Z uczestnikiem, który przetarg wygra, zostanie zawarta umowa warunkowa sprzedaży nieruchomości. Przeniesienie własności nieruchomości nastąpi pod warunkiem nie wykonania prawa pierwokupu przez Legnicką Specjalną Strefę Ekonomiczną S.A.

9. Zasady sprzedaży: w trybie art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899) - w drodze łącznego przetargu ustnego nieograniczonego. Działka numer 450/34 będzie przedmiotem łącznego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż wraz z działką numer 450/28.

- Uczestnik przetargu zobowiązany będzie do złożenia pisemnego oświadczenia, w którym oferent akceptuje postanowienia umowy partycypacji w kosztach administrowania Legnicką Specjalną Strefą Ekonomiczną i utrzymania infrastruktury położonej na jej terenie (dalej „umowa partycypacji”) oraz że akceptuje wysokość opłaty z ww. tytułu - wzór umowy partycypacji stanowi załącznik do niniejszego wykazu.
- Planowane prowadzenie działalności gospodarczej na nieruchomości powinno być zgodne z przepisami ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1670) oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1752), a także aktami wykonawczymi do tych ustaw.

Uwaga: nieruchomość zbywana jest na podstawie danych ewidencyjnych gruntów. W przypadku ewentualnego wznowienia granic Gmina Chojnów nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.

10. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 – 02 lutego 2022 r.

Z up. WÓJTA
mgr Grzegorz Styrkowiec
Zastępca Wójta