

ZARZĄDZENIE Nr 0050.54.2023
Wójta Gminy Czernica z dnia 24 kwietnia 2023 r.
w sprawie przeznaczenia do oddania w użytkowanie wieczyste
na 99 lat nieruchomości gruntowych,
dz. 211/21, 211/23, 211/32, 211/36 w Czernicy, stanowiącej własność Gminy Czernica

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.); art. 25 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 1, art. 40 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.); § 6 ust. 1 pkt 2 oraz § 10 uchwały XXXII/269/2010 Rady Gminy Czernica z dnia 5 marca 2010 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2010 r. poz. 954 ze zm.), zarządzam co następuje:

§ 1.

1. Przeznaczam do oddania w użytkowanie wieczyste na 99 lat, z zastrzeżeniem ust. 2, nieruchomości gruntowe niezabudowane, położone w Czernicy, Gmina Czernica, oznaczone geodezyjnie jako działki nr 211/21, 211/23, 211/32 i 211/36, obręb Czernica, z przeznaczeniem na lokalizację inwestycji celu publicznego polegającego na budowie budynku usługowego, dwukondygnacyjnego, pod funkcję przedszkola publicznego wraz z zagospodarowaniem terenu które opisano szczegółowo w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.
2. W przypadku skorzystania z prawa pierwszeństwa przez osoby uprawnione zgodnie z art. 34 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) sprzedaż nastąpi w trybie bezprzetargowym.

§ 2.

Wykaz, o którym mowa w § 1 podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Czernica przez okres 21 dni, tj. od dnia 25 kwietnia 2023 r. do dnia 16 maja 2023 r.

§ 3.

Informację o wywieszeniu wykazu, o którym mowa w § 1 zarządzenia, podaje się do publicznej wiadomości poprzez:

- 1) ogłoszenie w prasie ogólnopolskiej,
- 2) zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej Gminy Czernica www.czernica.pl.

§ 4.

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Mienia i Transportu Publicznego.

§ 5.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Zastępca Wójta
Andrzej Czech

Załącznik do zarządzenia nr 0050.54.2023
Wójta Gminy Czernica
z dnia 24 kwietnia 2023 r.

WÓJT GMINY CZERNICA
Podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH PRZEZNACZONYCH DO ODDANIA W UŻYTKOWANIE WIECZyste W TRYBIE PRZETARGOWYM
Wykaz ogłasza się na okres 21 dni od 25 kwietnia 2023 r. do 16 maja 2023 r.

| l.p. | Położenie nieruchomości z znaczeniem KW | Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych | Powierzchnia nieruchomości w [m ²] | Opis nieruchomości | Przeznaczenie nieruchomości | Terminy zagospodarowania nieruchomości | Forma zbycia | Cena nieruchomości w złotych | Wysokość opłat i termin ich wnoszenia |
|------|---|--|--|--|---|---|--|--|---|
| 1 | Czernica, gm. Czernica KW WR10/00049059/7 | obręb Czernica AM-1 dz. 211/21 | 795 m ² | Nieruchomość niezabudowana ogrodzona wspólnie z działką zabudowaną budynkiem przedszkola publicznego | Przedszkole publiczne z funkcjami towarzyszącymi (zgodnie z decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 33/2021 z dn. 10.12.2022 r.) | Rozpoczęcie budowy do 6 miesięcy od daty nabycia Zakończenie budowy do 24 miesięcy od daty nabycia | Oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste na 99 lat | Netto: 752 000 zł użytkowanie wieczyste objęte jest podatkiem VAT wg stawki obowiązującej w dniu oddania w użytkowanie wieczyste | I opłata w wysokości 20% ceny gruntu brutto – płatna najpóźniej dzień przed zawarciem umowy notarialnej Opłaty roczne w wysokości 1% ceny gruntu brutto – płatne do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok, począwszy od roku następującego po ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego |
| | | obręb Czernica AM-1 dz. 211/32 | 1999 m ² | | | | | | |
| | | obręb Czernica AM-1 dz. 211/36 | 520 m ² | | | | | | |
| 2 | Czernica, gm. Czernica KW WR10/00019144/1 | obręb Czernica AM-1 211/23 | 17 m ² | | | | | | |
| | | łącznie: | 3331 m ² | | | | | | |



1. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa decyzja nr 33/2021 (GPI.6733.33.8.2021.Ł.K) Wójta Gminy Czernica z dnia 10 grudnia 2021r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, która stanowi zał. nr 2 do zarządzenia.

2. Nieruchomości nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dostęp prawny do drogi publicznej w myśl ustawy o gospodarce nieruchomościami zapewniony pośrednio od ul. Wesołej w Czernicy, która stanowi ogólnodostępną należąca do gminy drogę wewnętrzną o bitumicznej nawierzchni jezdni. Dostęp faktyczny – po wystąpieniu do zarządcy drogi i uzyskaniu warunków technicznych włączenia do drogi.

3. W ulicy Wesołej znajduje się sieć wodociągowa (w110), kanalizacji sanitarnej (ks200), elektroenergetyczna niskiego napięcia oraz gazowa (g63). Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania obiektu oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z gestorem sieci.

4. Część działek nr 211/32 i 211/36 użytkowana jako plac zabaw. Działki nr 211/36 i 211/32 ogrodzone od strony ulicy Wesołej, wspólnie z działkami 211/34 i 211/35, ogrodzeniem z siatki na podmurówce betonowej. Pomiędzy działkami 211/32, 211/36 a 211/21 znajduje się ogrodzenie z siatki na podmurówce betonowej.

5. Na obrzeżach działek nr 211/36 i 211/32 znajdują się pojedyncze drzewa i krzewy. Działka nr 211/21 jest mocno zachwaszczona i zakrzewiona. Ewentualne wycięcie drzew w sytuacji kolizji z planowaną inwestycją – może nastąpić na podstawie warunków określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022 poz. 916 z późn. zm.).

6. Na działce 211/35, stanowiącej własność gminy, Nabywca zobowiązuje się do wybudowania placu zabaw, który będzie przeznaczony do wyłącznego użytkowania przez przedszkole publiczne Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Czernicy. Przez cały czas trwania procesu inwestycyjnego tj. od momentu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste do czasu zakończenia budowy przedszkola, na przedmiotowej działce musi funkcjonować plac zabaw dla funkcjonującego na nieruchomości sąsiedniej przedszkola publicznego.

7. W związku z koniecznością zapewnienia bezpiecznego dojścia, Nabywca własnym staraniem powinien wykonać chodnik od skrzyżowania ul. Wesołej z ul. Wrocławską w Czernicy, wzdłuż ul. Wesołej do wejścia na teren nowego przedszkola.

8. W księdze wieczyste WR1O/00049059/7 nie został ujawniony podział działki nr 211/25 na działki nr 211/32, 211/33, 211/34 zatwierdzony Decyzją Wójta Gminy Czernica z dnia 28 września 2022r. (decyzja ostateczna z dniem 14 października 2022r.). Nie ujawniono także podziału działki nr 211/33 na działki 211/35, 211/36 zatwierdzonego Decyzją Wójta Gminy Czernica z dnia 20 marca 2023 r. (decyzja ostateczna z dniem 20 marca 2023r.). W przedmiotowej księdze wieczystej widnieje działka nr 211/21 co do której trwały zarząd Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Czernicy został zdjęty decyzją nr 1/2021, która stała się ostateczna z dniem 14 maja 2021 r.

9. W dziale III księgi wieczystej WR1O/00017144/1 prowadzonej m.in. dla działki nr 211/23, wpisane są roszczenia i ostrzeżenia nie związane z przedmiotową działką gruntu.

10. Pierwsza opłata oraz opłaty roczne za użytkowanie wieczyste podlegają opodatkowaniu stawką 23% VAT zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.).

11. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

12. Przedmiotowa nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń, roszczeń i praw osób trzecich.

13. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisami w księdze wieczystej ponosi Nabywca.

14. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

15. Cudzoziemcy w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) przed zawarciem umowy notarialnej zobowiązani są uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana.

Termin złożenie wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo na podstawie w art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) upływa 6 czerwca 2023r.

Szczegółowych informacji udziela Referat Mienia i Transportu Publicznego Urzędu Gminy Czernica, ul. Szkolna 1, 55-002 Dobrzykowice, tel. 502 735 269, 789 059 460 e-mail: nieruchomosci@czernica.pl

Zastępca Wójta

Andrzej Czech