



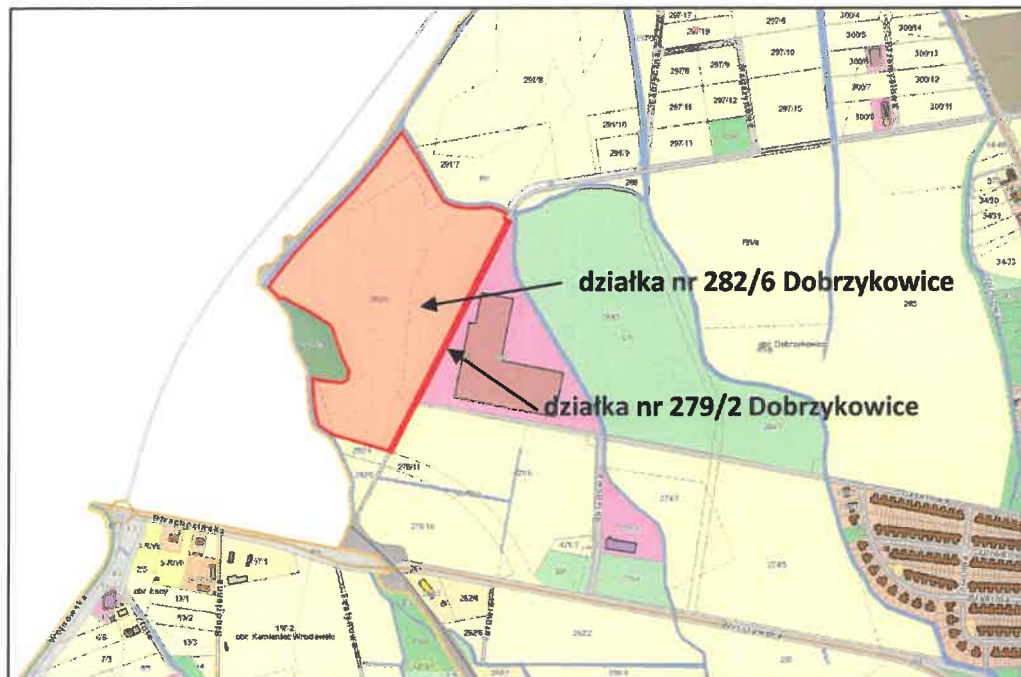
**WÓJT GMINY CZERNICA**  
Podaje do publicznej wiadomości

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY W TRYBIE PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO**

Wykaz ogłasza się na okres 21 dni od 05.07.2022 r. do 26.07.2022 r.

<b>I.p.</b>	<b>Położenie nieruchomości z oznaczeniem Księgi Wieczystej</b>	<b>Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów</b>	<b>Powierzchnia nieruchomości w ha</b>	<b>Opis nieruchomości</b>	<b>Przeznaczenie nieruchomości</b>	<b>Forma zbycia</b>	<b>Cena wywoławcza nieruchomości w złotych</b>
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	Dobrzykowice, gm. Czernica KW WR1O/00020340/5	obręb Dobrzykowice AM-2 dz. 282/6	13,1542 ha	nieruchomość niezabudowana, nieogrodzona, porośnięta trawą Opis użytku: Grunty orne: R-RIVa– 8,6933ha Grunty orne: R-RV – 4,2709 ha Grunty orne: R-RIVb – 0,1900 ha	Przeznaczenie podstawowe: U/P I teren zabudowy usługowej/obiektów produkcyjnych	sprzedaż w trybie przetargu ustnego nieograniczonego	<b>12 943 000.00 + VAT 23%</b>
	ul. Usługowa Dobrzykowice, gm. Czernica KW WR1O/00032803/6	obręb Dobrzykowice AM-2 dz. 279/2	0,3486 ha	nieruchomość niezabudowana, nieogrodzona, droga gruntowa bez funkcji drogowej w mpzp Opis użytku: tereny komunikacyjne: dr			
		<b>łącznie:</b>	<b>13,5028 ha</b>				





W dziale III ksiąg wieczystych: prawa, roszczenia, ograniczenia umieszczono wpisy nie związane z przedmiotowymi nieruchomościami. W księdze wieczystej, występuje niezgodność związana z brakiem ujawnienia podziału nieruchomości, w wyniku której powstała przeznaczona do sprzedaży działka 282/6, obręb Dobrzykowice. Wniosek do sądu Rejonowego w Oławie IV Wydział Ksiąg Wieczystych o sprostowanie oznaczenia nieruchomości został złożony w dniu 6.06.2022r.

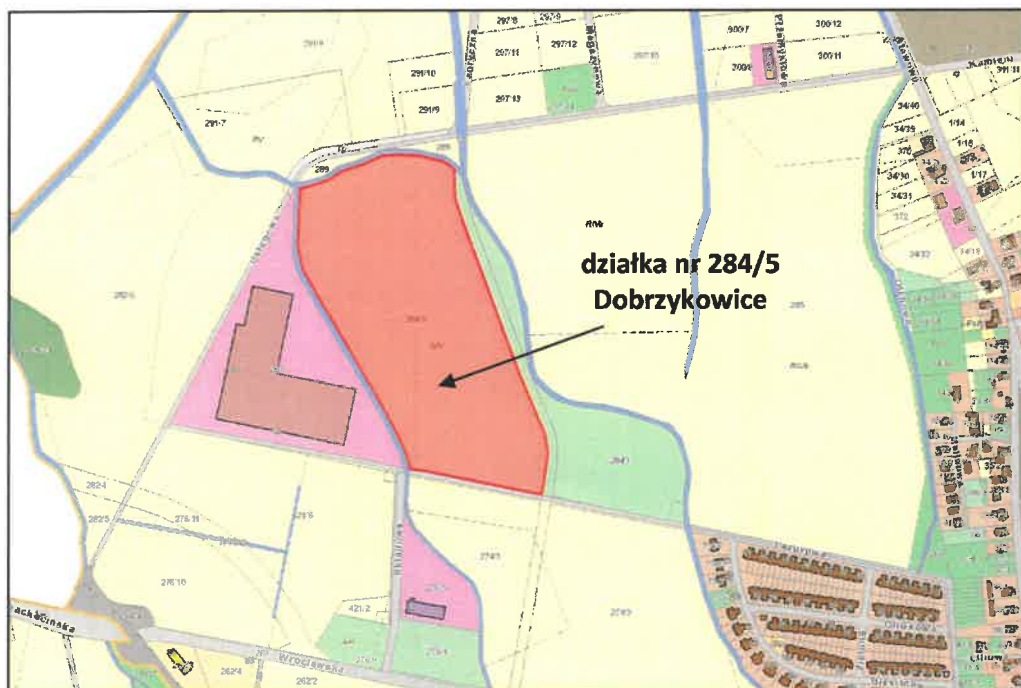
Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży położone są w zachodniej części obrębu Dobrzykowice. Obecnie obie działki nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Od południa dostęp do drogi publicznej ul. Wrocławskiej (droga powiatowa) poprzez drogi gminne wewnętrzne - gruntową drogę gminną ul. Lazurową oraz ul. Składową o nawierzchni asfaltowej a od północy do drogi gminnej publicznej ulicy Usługowej, która na odcinku do skrzyżowania z ul. Fabryczną jest nieurządzona, poprzez działki stanowiące rowy melioracyjne (przepusty) 287 oraz 273. Docelowa obsługa komunikacyjna nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży powinna odbywać się ul. Usługową. W ul. Usługowej na wysokości skrzyżowania z ul. Fabryczną znajdują się sieci infrastruktury technicznej tj. kanalizacja sanitarna ( $\varnothing 200$ ), sieć wodociągowa ( $\varnothing 225$ ) oraz elektroenergetyczna niskiego napięcia. Od południa w ul. Lazurowej na wysokości skrzyżowania z ul.

Składową znajdują się sieci infrastruktury technicznej tj. kanalizacja sanitarna ( $\varnothing 250$ ), sieć wodociągowa ( $\varnothing 225$ ) oraz elektroenergetyczna niskiego napięcia. Do końca 2022r. ww. sieci wodociągowe i kanalizacyjne zostaną połączone i sieci te przebiegać będą przez działkę 279/2 przeznaczoną do sprzedaży, na której docelowo ustanowiona zostanie służebność przesyłu. Możliwość zaopatrzenia w media należy ustalić bezpośrednio z gestorami sieci (ZGK Czernica Sp. z o.o., TAURON, GEN GAZ).

Lokalizacja nieruchomości, ze względu na usytuowanie względem miasta Wrocławia, jak również bliskości realizowanej Wschodniej Obwodnicy Wrocławia jest bardzo korzystna. Obręb Dobrzykowice bezpośrednio sąsiaduje z Wrocławiem. Sąsiedztwo nieruchomości stanowią tereny jeszcze niezabudowane, przeznaczone pod zabudowę usługowo-przemysłową. W pobliżu znajdują się również wielkopowierzchniowe obiekty magazynowo-produkcyjne. Powierzchnia działek korzystna dla funkcji. Wzdłuż granicy działki 282/6 z działką 279/2 przebiega linia średniego napięcia wraz z pasem w obrębie którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z odrębnymi przepisami. Zgodnie z oznaczeniem informacyjnym w mpzp większość terenu znajduje się na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego przy wyznaczeniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%. W związku z zakończeniem inwestycji PGW Wody Polskie polegającej na przebudowie wałów na rzece Widawie, inwestycja ta w znacznym stopniu wpłynęła na poprawę bezpieczeństwa przeciwpowodziowego. Na terenie działki 282/6 znajdują się pozostałości po polach irygacyjnych, instalacji rozsączającej – elementy betonowe. Kształt działki średnio regularny - korzystny. Dla terenu położenia nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Działka leży na terenie oznaczonym w planie symbolem U/P|1, dla którego ustalono przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej/obiektów produkcyjnych oraz na niewielkim obszarze ok. 200 m<sup>2</sup> ZL – teren lasów.



l.p.	Położenie nieruchomości z oznaczeniem Księgi Wieczystej	Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów	Powierzchnia nieruchomości w ha	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości	Forma zbycia	Cena wywoławcza nieruchomości w złotych
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	
2.	Dobrzykowice, gm. Czernica  KW WR1O/00051038/1	obręb Dobrzykowice AM-2 dz. 284/5	11,1949 ha	nieruchomość niezabudowana, nieogrodzona, porośnięta trawą Opis użytku: Łąki trwałe: Ł-ŁIV	U\p 1 teren zabudowy usługowej/obiektów produkcyjnych	sprzedaż w trybie przetargu ustnego nieograniczonego	11 666 000.00 + VAT 23%



W dziale III księgi wieczystej: prawa, roszczenia, ograniczenia wpisano: **ograniczone prawo rzeczowe nieodpłatna na czas nieograniczony służebność gruntowa na rzecz PSE-OPERATOR S.A. z siedzibą w Konstancinie Jeziorna, dotyczy linii wysokiego napięcia przebiegającej w granicach nieruchomości oraz nieodpłatną, nieograniczoną w czasie służebność przesyłu na rzecz właściciela linii średniego napięcia.** W księdze wieczystej ujawnione są także ostrzeżenie o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego, ograniczenie za odszkodowaniem sposobu korzystania na rzecz operatora GAZ-System SA, ostrzeżenie o wszczęciu postępowania w sprawie decyzji o pozwoleniu na realizację budowli przeciwpowodziowych, odpłatna i nieograniczona w czasie służebność drogi koniecznej, które to ograniczenia nie dotyczą bezpośrednio nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. W księdze wieczystej, występuje niezgodność związana z brakiem ujawnienia podziału nieruchomości, w wyniku której powstała przeznaczona do sprzedaży działka 284/5, obręb Dobrzykowice. Wniosek do sądu Rejonowego w Oławie IV Wydział Ksiąg Wieczystych o sprostowanie oznaczenia nieruchomości został złożony w dniu 6.06.2022r.

Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży położona jest w zachodniej części obrębu Dobrzykowice. Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży obecnie nie

posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Działka posiada dostęp do drogi publicznej ul. Wrocławskiej (droga powiatowa) poprzez drogi gminne wewnętrzne - gruntową ul. Lazurową oraz ul. Składową o nawierzchni asfaltowej. Docelowa obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się drogą oznaczoną w planie miejscowym symbolem KDL/4, która obecnie nie jest urządzona. W ul. Lazurowej znajduje się infrastruktura techniczna w postaci sieci wodociągowej (Ø225) i sieci kanalizacyjnej (Ø250). W ulicy Składowej znajduje się sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia, a na nieruchomości średniego napięcia. Możliwość zaopatrzenia w media należy ustalić bezpośrednio z gestorami sieci (ZGK Czernica Sp. z o.o., TAURON, GEN GAZ. Lokalizacja nieruchomości jest bardzo korzystna ze względu na usytuowanie względem miasta Wrocławia oraz bliskości realizowanej budowy Wschodniej Obwodnicy Wrocławia. Sąsiedztwo nieruchomości stanowią tereny jeszcze niezabudowane, przeznaczone pod zabudowę usługowo-przemysłową. Część nieruchomości





sąsiednich zabudowana jest obiektami produkcyjno-magazynowymi a w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się nowoczesna hala wielkopowierzchniowa. Powierzchni działki jest korzystna dla funkcji. Przez teren nieruchomości przebiega linia wysokiego napięcia 400 kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 35m., liczoną od osi linii, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi (w tym zakaz zabudowy). Wzdłuż południowej granicy nieruchomości przebiega napowietrzna linia średniego napięcia wraz z pasem w obrębie którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z odrębnymi przepisami. Kształt działki średnio regularny zbliżony do prostokąta. Dla terenu położenia nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Działka leży na terenie oznaczonym w planie symbolem U\p|1, dla którego ustalono przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej/obiektów produkcyjnych.

l.p.	Położenie nieruchomości z oznaczeniem Księgi Wieczystej	Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów	Powierzchnia nieruchomości w ha	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości	Forma zbycia	Cena wywoławcza nieruchomości w złotych
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
3.	Dobrzykowice, gm. Czernica  KW WR1O/00051038/1	obręb Dobrzykowice AM-2 dz. 295/3	1,2012 ha	nieruchomość niezabudowana, nieogrodzona, porośnięta trawą Opis użytku: Łąki trwałe: R-RIVb	U\p 5 teren zabudowy usługowej i przemysłowej	sprzedaż w trybie przetargu ustnego nieograniczonego	<b>1 215 000,00</b> <b>+ VAT 23%</b>



W dziale III księgi wieczystej: prawa, roszczenia, ograniczenia wpisano: nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntowa na rzecz PSE-OPERATOR S.A. z siedzibą w Konstancinie Jeziorna, nieodpłatną, nieograniczoną w czasie służebność przesyłu na rzecz właściciela linii wysokiego napięcia oraz nieodpłatną, nieograniczoną w czasie służebność przesyłu na rzecz właściciela linii średniego napięcia. Ostrzeżenie o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego, ograniczenie za odszkodowaniem sposobu korzystania na rzecz operatora GAZ-System SA, ostrzeżenie o wszczęciu postępowania w sprawie decyzji o pozwoleniu na realizację budowli przeciwpowodziowych, odpłatna i nieograniczona w czasie służebność drogi koniecznej, które to ograniczenia nie dotyczą bezpośrednio nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. W księdze wieczystej, występuje niezgodność związana z brakiem ujawnienia podziału nieruchomości, w wyniku której powstała przeznaczona do sprzedaży działka 295/3, obręb Dobrzykowice. Wniosek do sądu Rejonowego w Oławie IV Wydział Ksiąg Wieczystych o sprostowanie oznaczenia nieruchomości został złożony w dniu 31.03.2022r.

Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży położona jest w zachodniej części obrębu Dobrzykowice, w gminie Czernica. Obecnie działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Działka posiada dostęp do drogi publicznej gminnej ul. Usługowej, poprzez nieurządzone drogi gminne ul. Objazdową oraz działkę rowu 387 a następnie ulicę Fabryczną, która w części ma

publicznej gminnej ul. Usługowej, poprzez nieurządzone drogi gminne ul. Objazdową oraz działkę rowu 387 a następnie ulicę Fabryczną, która w części ma





nawierzchnię asfaltową a w części jest nieurządzone. Docelowo nieruchomość będzie posiadać dostęp do drogi publicznej tj. **ul. Objazdowej, której budowa jest w trakcie realizacji i powinna zakończyć się do połowy 2023r.** Ponadto działka posiada dostęp do nieurządzonej drogi wewnętrznej oznaczonej w planie miejscowym jako KDW/1 która docelowo łączyć się będzie z ul. Objazdową i to z niej powinna odbywać się obsługa komunikacyjna nieruchomości. W działce gminnej tj. ul. Fabrycznej na wysokości skrzyżowania z ul. Magazynową znajdują się sieci infrastruktury technicznej – sieć wodociągowa (Ø225), kanalizacja sanitarna (Ø200) oraz sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia. Możliwość zaopatrzenia w media należy ustalić bezpośrednio z gestorami sieci (ZGK Czernica Sp. z o.o., TAURON, GEN GAZ).

Lokalizacja nieruchomości ze względu na usytuowanie względem miasta Wrocławia a przede wszystkim realizowanej budowy Wschodniej Obwodnicy Wrocławia jest bardzo dobra (ok. 100 m od wjazdu) . Sąsiedztwo nieruchomości stanowią tereny jeszcze niezabudowane, przeznaczone pod zabudowę usługowo-przemysłową. W dalszej odległości znajdują się nieruchomości częściowo zabudowane obiektami magazynowo – produkcyjnymi. Powierzchnia działki korzystna dla funkcji. Kształt działki średnio regularny - korzystny. Nad południowa-zachodnią częścią działki przebiega sieć elektryczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym w obrębie którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla terenu położenia nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Działka leży na terenie oznaczonym w planie symbolem UWP/5, dla którego ustalono przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy przemysłowej i usługowej.

**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 2021 r. poz. 1899 ze zm. ) upływa 16 sierpnia 2022r. Szczegółowe informacje można otrzymać w Referacie Mienia i Transportu Publicznego Urzędu Gminy Czernica, ul. Szkolna 1, 55-002 Dobrzykowice, tel. 501 184 940 lub 502 735 269.**

WÓJT GMINY CZERNICA  
  
Włodzimierz Chlebosz

