

WÓJT GMINY CZERNICA
Podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY W TRYBIE PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO
Wykaz ogłasza się na okres 21 dni od 28 sierpnia 2025 r. do 17 września 2025 r.

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.
Dobrzykowice, gm. Czernica KW WR1O/00051038/1	obręb Dobrzykowice AM-2 dz. 284/9	8,0993	nieruchomość niezabudowana, nieogrodzona, porośnięta trawą Opis użytku: Łąki trwałe: Ł-LIV	UVP 1 teren zabudowy usługowej/obiektów produkcyjnych	sprzedaż w trybie przetargu ustnego nieograniczonego	10 600 000,00 + VAT 23% (cena działki 284/9 wynosi 10 281 251,40 289 wynosi 202 977,06 288/1 wynosi 115 896,22)
Dobrzykowice, gm. Czernica KW WR1O/00020340/5	obręb Dobrzykowice AM-2 dz. 289	0,1599	nieruchomość niezabudowana, nieogrodzona, porośnięta trawą Opis użytku: Grunty orne: RV			
Dobrzykowice, gm. Czernica KW WR1O/00020340/5	obręb Dobrzykowice AM-2 dz. 288/1	0,0913	nieogrodzona, porośnięta trawą Opis użytku: Grunty orne: RV			
	razem:	8,3505				

W dziale III księgi wieczystej nr WR1O/00051038/1: prawa, roszczenia, ograniczenia wpisano: ograniczone prawo rzeczowe nieodpłatna na czas nieograniczony służebność gruntowa na rzecz PSE-OPERATOR S.A. z siedzibą w Konstancinie Jeziorna (każdoczesny właściciel działek nr 284 i 555 położonych w Pasikurówicach, gmina Długoleka), 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. Stan prawny w księdze wieczystej jest niezgodny ze stanem faktycznym ze względu na brak ujawnienia podziału nieruchomości. Wniosek w tej sprawie złoży jej obecny właściciel.

W dziale III księgi wieczystej WR1O/00020340/5: prawa, roszczenia, ograniczono zawarte są wpisy nie związane z działkami nr 288/1 i 289.

Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży położone są w zachodniej części obrębu Dobrzykowice. Działka nr 284/9 nie posiada obecnie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Dostęp do drogi publicznej, powiatowej, ul. Wrocławskiej w Dobrzykowicach poprzez ustanowienie służebności przechodu i przejazdu na nieruchomości nie drogowej, nr 284/1, pełniącej funkcję drogową w mpzp, oznaczona symbolem KDL/4, następnie nieurządzonej drodze gminnej dz. 277/1 277/2 oraz 284/7 (ul. Lazurowa), do drogi gminnej – ul. Składowej (276/6 oraz 421/4), o nawierzchni bitumicznej.

Docelowo obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się od jej północnej strony tj. ulicy Usługowej w Dobrzykowicach, poprzez ustanowienie służebności przejazdu i przechodu na nieruchomościach nie drogowych 287, 284/1, 283/3 oraz 288/4. Brak uzgodnionego zjazdu, konieczne zawarcie porozumienia/umowy z gminą



odnośnie budowy zjazdu na drogę publiczną – ul. Usługową w Dobrzykowicach.

Działki 289 oraz 288/1 graniczą z drogą publiczną. Brak jest uzgodnienia lokalizacji zjazdu oraz uzgodnienia obsługi komunikacyjnej tych nieruchomości w zakresie dostępu do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o drogach publicznych. W ul. Usługowej znajdują się sieci infrastruktury technicznej tj. kanalizacja sanitarna (Ø250), sieć wodociągowa (Ø225) oraz 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 jest korzystna. Obręb Dobrzykowice bezpośrednio sąsiaduje z Wrocławiem. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią tereny zabudowane halami magazynowymi oraz tereny jeszcze niezabudowane, przeznaczone pod zabudowę usługowo-przemysłową. Działki nr 288/1 i 289 są oddzielone od działki 284/9 działką gruntu nr 273, stanowiącą zgodnie z ewidencją gruntów i budynków rów melioracyjny, w stosunku do której prowadzone jest przez Wojewodę Dolnośląskiego postępowanie w sprawie nabycia z mocy prawa przez Gminę Czernica mienia Skarbu Państwa. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej oraz mapy melioracyjnej przez teren działek nr 284/5 i 289 przebiega rów. Wzdłuż południowo-wschodniej granicy działki 284/9 przebiega linia wysokiego napięcia 400 kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 35m., liczonym od osi linii, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi (w tym zakaz zabudowy). Kształt działki nr 284/9 średnio regularny zbliżony do trapezu zaś działka nr 289 i 288/1 mają kształt nieregularny. Dla terenu położenia obu nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Działki leżą na terenie oznaczonym w planie symbolem U/P1, dla którego ustalono przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej/obiektów produkcyjnych.

Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo na podstawie w art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) upływa 9 października 2025 r.. Szczegółowe informacje można uzyskać w Wydziale Komunalnym i

Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Gminy Czernica, ul. Kolejowa 3, 55-003 Czernica, tel. 789 059 460.

WÓJT GMINY CZERNICA

Jęrosław Jagielski