

STAROSTA KROŚNIEŃSKI
66-600 KROSNO ODRZAŃSKIE
UL. PIASTÓW 10B
TEL. 68 378 88 88 FAX. 68 383 02 36
e-mail: sekretariat@powiatkrosnienski.pl

WYKAZ Nr 1/Sk.P/2023
NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA PRZEZNACZONE DO ZBYCIA
W FORMIE SPRZEDAŻY NA RZECZ UŻYTKOWNIKA WIECZYSTEGO

Zgodnie z art. 35 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) Starosta Krośnieński podaje do publicznej wiadomości, że zamierza sprzedać w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowe Skarbu Państwa będące w użytkowaniu wieczystym osoby fizycznej:

I. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru, powierzchnia nieruchomości.

Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr **210/7 o pow. 4,9491 ha położona w obrębie 0009 miasta Gubina**, stanowiąca własność Skarbu Państwa, oddana w użytkowanie wieczyste (do dnia 24 listopada 2081 r.), objęta księgą wieczystą nr ZG2K/00012575/7.

W dziale III ww. księgi wieczystej figurują następujące wpisy dotyczące użytkowania wieczystego:

1. Roszczenie o zawarcie warunkowej umowy sprzedaży w terminie do dnia 30 marca 2023 r. oraz umowy przeniesienia własności najpóźniej w terminie 45 dni od zawarcia umowy warunkowej, zgodnie z § 2 aktu notarialnego. Wpis dotyczy osoby prawnej: PAMA CAPITAL Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, Poznań, REGON 384891487, KRS 0000814099.
2. Ograniczone prawo rzeczowe tj. nieodpłatna służebność przesyłu, ustanowiona na czas nieoznaczony polegająca na:
 - prawie posadowienia na prawie użytkowania wieczystego gruntu, składającego się z działki oznaczonej numerem 210/7 (dwieście dziesięć łamane przez siedem), linii kablowych 3X NA2XS(F)2Y 1X150/25MM2 o przebiegu zaznaczonym w załączniku graficznym stanowiącym integralną część aktu (zwanych dalej linii);
 - zajęciu powyższego gruntu w zakresie niezbędnym do budowy linii, przy czym w celu wykonania wykopów i ułożenia kabla zostanie zajęty pas gruntu o szerokości ok. 4 m (czterech metrów);
 - eksploatacji linii przez właściciela lub użytkownika linii;
 - udostępnianiu swobodnego dostępu do nieruchomości w zakresie niezbędnym do wykonania prac związanych z przebudową, modernizacją, remontem, konserwacją i naprawą konserwacyjną lub awaryjną linii, w szczególności obejmującej wejście i dojazd na teren nieruchomości sprzętem niezbędnym do wykonania tych prac;
 - umożliwianiu wyprowadzania nowych obwodów energetycznych z urządzeń już istniejących, niezbędnych do prowadzenia niezakłóconej dystrybucji energii elektrycznej;
 - powstrzymaniu się od działań uniemożliwiających eksploatację i prawidłowe funkcjonowanie linii w szczególności powstrzymaniu się od dokonywania nasadzeń drzew i krzewów w pasie służebności i miejscach utrudniających dostęp do sieci przesyłowej oraz wznoszenia w tych miejscach jakichkolwiek obiektów budowlanych;

przy czym pasem służebności jest pas gruntu o szerokości 1,2 m (jeden i dwie dziesiąte metra) w głównym ciągu linii kablowych oraz szerokości zgodnie ze szczegółem A oraz szczegółem B w miejscu połączenia z linią napowietrzną, oznaczony niebieską linią przerywaną na mapach stanowiących załączniki do aktu notarialnego na rzecz spółki oraz na rzecz jej następców prawnych. Wpis dotyczy osoby prawnej: ENEA OPERATOR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Poznań, REGON 300455398, KRS 0000269806.

W dziale IV hipoteki brak wpisów.

Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr **210/15 o pow. 7,4789 ha położona w obrębie 0009 miasta Gubina**, stanowiąca własność Skarbu Państwa, oddana w użytkowanie wieczyste (do dnia 24 listopada 2081 r.), objęta księgą wieczystą nr ZG2K/00012595/3.

W dziale III ww. księgi wieczystej figurują następujące wpisy dotyczące użytkowania wieczystego:

1. Roszczenie o zawarcie warunkowej umowy sprzedaży w terminie do dnia 30 marca 2023 r. oraz umowy przeniesienia własności najpóźniej w terminie 45 dni od zawarcia umowy warunkowej, zgodnie z § 2 aktu notarialnego. Wpis dotyczy osoby prawnej: PAMA CAPITAL Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, Poznań, REGON 384891487, KRS 0000814099.
2. Ograniczone prawo rzeczowe tj. nieodpłatna służebność przesyłu, ustanowiona na czas nieoznaczony polegająca na:
 - prawie posadowienia na prawie użytkowania wieczystego gruntu, składającego się z działki oznaczonej numerem 210/15 (dwieście dziesięć łamane przez piętnaście), linii kablowych 3X NA2XS(F)2Y 1X150/25MM2 o przebiegu zaznaczonym w załączniku graficznym stanowiącym integralną część aktu (zwanym dalej linią);
 - zajęciu powyższego gruntu w zakresie niezbędnym do budowy linii, przy czym w celu wykonania wykopów i ułożenia kabla zostanie zajęty pas gruntu o szerokości ok. 4 m (czterech metrów);
 - eksploatacji linii przez właściciela lub użytkownika linii;
 - udostępnianiu swobodnego dostępu do nieruchomości w zakresie niezbędnym do wykonania prac związanych z przebudową, modernizacją, remontem, konserwacją i naprawą konserwacyjną lub awaryjną linii, w szczególności obejmującej wejście i dojazd na teren nieruchomości sprzętem niezbędnym do wykonania tych prac;
 - umożliwianiu wyprowadzania nowych obwodów energetycznych z urządzeń już istniejących, niezbędnych do prowadzenia niezakłóconej dystrybucji energii elektrycznej;
 - powstrzymaniu się od działań uniemożliwiających eksploatację i prawidłowe funkcjonowanie linii w szczególności powstrzymaniu się od dokonywania nasadzeń drzew i krzewów w pasie służebności i miejscach utrudniających dostęp do sieci przesyłowej oraz wznoszenia w tych miejscach jakichkolwiek obiektów budowlanych;

przy czym pasem służebności jest pas gruntu o szerokości 1,2 m (jeden i dwie dziesiąte metra) w głównym ciągu linii kablowych oraz szerokości zgodnie ze szczegółem A oraz szczegółem B w miejscu połączenia z linią napowietrzną, oznaczony niebieską linią przerywaną na mapach stanowiących załączniki do aktu notarialnego na rzecz spółki oraz na rzecz jej następców prawnych. Wpis dotyczy osoby prawnej: ENEA OPERATOR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Poznań, REGON 300455398, KRS 0000269806.

W dziale IV hipoteki brak wpisów.

II. Opis nieruchomości.

Przedmiotowe nieruchomości gruntowe znajdują się w peryferyjnej południowej części miasta Gubin w niewielkim oddaleniu od ulicy Śląskiej (przy granicy administracyjnej miasta). W niewielkiej odległości (około 300-500 m) znajdują się miejscowości Gubinek i Sękowice. Odległość od przejścia granicznego dla samochodów osobowych i ciężarowych w Gubinku wynosi około 2,0 km. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny przeznaczone zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Gubin na cel inwestycyjny. Obecnie nieruchomości są wykorzystywane w sposób rolniczy tj. jako typowe pole, gdzie dotychczas było uprawiane zboże.

Formalnie nieruchomości nie mają dostępu do drogi publicznej (np. ul. Śląskiej). Możliwy dostęp do nieruchomości jest tylko poprzez nieruchomości sąsiednie.

Ulica Śląska (droga wojewódzka nr 285), która przebiega najbliżej nieruchomości jest to droga „wylotowa” z miasta Gubina.

Kształt nieruchomości (działki nr 210/7 i nr 210/15) jest nieforemny – zbliżony do prostokąta. W niedalekiej odległości (około 50-100 m) znajduje się instalacja gazu ziemnego, energii elektrycznej, wody i telefonii stacjonarnej. Bezpośrednio na terenie nieruchomości nie stwierdzono wykonania żadnych przyłączy mediów technicznych. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajduje się farma fotowoltaiczna.

III. Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania.

Według zaświadczenia Naczelnika Wydziału Nieruchomości i Współpracy Zagranicznej Urzędu Miejskiego w Gubinie nr NWZ.6727.4.2023.W z dnia 31 stycznia 2023 r.

Zgodnie obowiązującą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gubina uchwaloną przez Radę Miejską w Gubinie uchwałą nr XLII/356/2002 z dnia 21 lutego 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2002 r. Nr 50 poz. 599) i uchwały nr XL.288.2022 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 27 maja 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2022 r. poz. 1254) w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miasta Gubina, informuję, że działki nr 210/7 i nr 210/15 z obrębem nr 0009 położone w Gubinie przy ulicy Śląskiej oznaczone są w planie symbolem P, KS, TS, IT jako teren lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjno - technicznej i usługowej, gdzie powierzchnia sprzedażowa obiektów handlowych nie może przekroczyć 1000 m², teren lokalizacji obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Obszar, na którym położone są przedmiotowe działki nie jest objęty specjalną strefą rewitalizacji, ponieważ Rada Miejska w Gubinie dotychczas nie podjęła uchwały o ustanowieniu obszaru rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485).

Ww. działki nie są objęte specjalną strefą ekonomiczną, nie są na obszarze parku narodowego lub w jego otulinie.

IV. Termin zagospodarowania nieruchomości

Nieruchomości są w użytkowaniu wieczystym osoby fizycznej na rzecz, której nastąpi zbycie prawa własności. Zbycie nieruchomości nastąpi po upływie 6 tygodni od dnia publikacji niniejszego wykazu oraz po podpisaniu przez strony protokołu uzgodnień.

Wojewoda Lubuski zarządzeniem z dnia 23 listopada 2022 r. wyraził zgodę na sprzedaż przedmiotowych nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego.

V. **Cena nieruchomości gruntowej.**

Cena nieruchomości tj. działki nr 210/7 obręb 0009 miasta Gubina, będącej przedmiotem sprzedaży wynosi 1 454 000,00 zł (słownie: jeden milion czterysta pięćdziesiąt cztery tysiące złotych 00/100). Na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości określoną na dzień sprzedaży, która wynosi 941 000,00 zł (słownie: dziewięćset czterdzieści jeden tysięcy złotych 00/100). Zatem ostateczna cena zbycia użytkownikowi wieczystemu nieruchomości objętej tym wykazem wynosi **515 325,00 zł** (słownie: pięćset piętnaście tysięcy trzysta dwadzieścia pięć złotych 00/100).

Sprzedaż prawa własności gruntu będącego wcześniej przedmiotem użytkowania wieczystego na rzecz użytkownika wieczystego, nie podlega opodatkowaniu.

Cena nieruchomości tj. działki nr 210/15 obręb 0009 miasta Gubina, będącej przedmiotem sprzedaży wynosi 1 931 000,00 zł (słownie: jeden milion dziewięćset trzydzieści jeden tysięcy złotych 00/100). Na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości określoną na dzień sprzedaży, która wynosi 1 249 000,00 zł (słownie: jeden milion dwieście czterdzieści dziewięć tysięcy złotych 00/100). Zatem ostateczna cena zbycia użytkownikowi wieczystemu nieruchomości objętej tym wykazem wynosi **684 325,00 zł** (słownie: sześćset osiemdziesiąt cztery tysiące trzysta dwadzieścia pięć złotych 00/100).

Sprzedaż prawa własności gruntu będącego wcześniej przedmiotem użytkowania wieczystego na rzecz użytkownika wieczystego, nie podlega opodatkowaniu.

Cena nabycia nieruchomości może zostać przez nabywcę uiszczona jednorazowo w całości, nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami określa się na 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia tego wykazu.

z up. STAROSTY
Lucyna Przybylska
Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii
i Gospodarki Gruntami
Geodeta Powiatowy
podpisano podpisem elektronicznym

Gubin, dnia 21 lutego 2023 r.