ZARZĄDZENIE NR 148

WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

z dnia 16 maja 2018 roku

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, prawa własności części niezabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Dziadowej Kłodzie, gmina Dziadowa Kłoda.

Na podstawie: art. 23 ust. 1 pkt 7, art. 23a ust. 6 w związku z art. 37 ust. 2 pkt 6 oraz art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 121, poz. 50, poz. 650) zarządzam, co następuje:

§ 1. Wyrażam zgodę Staroście Oleśnickiemu, wykonującemu zadania z zakresu administracji rządowej, na sprzedaż w trybie bezprzetargowym prawa własności części niezabudowanej nieruchomości gruntowej, objętej księgą wieczystą nr WR1E/00086965/2, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Dziadowej Kłodzie, gmina Dziadowa Kłoda, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 434, AM-2, obręb 0002, Dziadowa Kłoda, o powierzchni 0,2341 ha z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, oznaczonej geodezyjnie jako działki: nr 433 oraz nr 435, AM-2, obręb 0002, Dziadowa Kłoda, na rzecz współwłaścicieli nieruchomości przyległej.

§ 2. Niniejsza zgoda zostaje wydana dla współwłaścicieli nieruchomości przyległej pod warunkiem zachowania przez przedmiotowy rów funkcji odwadniającej.

§ 3. Zarządzenie traci moc z upływem 2 lat od dnia wejścia w życie.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

Paweł Hreniak

NRŚ-OR.7582.241.2017.MPo/AK

UZASADNIENIE

Wnioskiem znak GN-S.6840.1.201 z dnia 31 lipca 2017 r., uzupełnionym pismami z dnia 29 sierpnia 2017 r. oraz z dnia 30 listopada 2017 r. przesyłającym operat szacunkowy, Starosta Oleśnicki wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 7 w związku z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 121, poz. 50, poz. 650), zwrócił się do Wojewody Dolnośląskiego o wyrażenie wstępnej zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym prawa własności części niezabudowanej nieruchomości gruntowej będącej rowem, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Dziadowej Kłodzie, gmina Dziadowa Kłoda, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 434, AM-2, obręb 0002, Dziadowa Kłoda, o powierzchni 0,2341 ha na rzecz współwłaścicieli nieruchomości przyległej, oznaczonej geodezyjnie jako działki: nr 433 oraz nr 435, AM-2, obręb 0002, Dziadowa Kłoda. Dla przedmiotowej nieruchomości gruntowej Sąd Rejonowy w Oleśnicy V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1E/00086965/2. Następnie pismem z dnia 15 września 2017 r. Wojewoda Dolnośląski wyraził wstępną zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym przysługującego Skarbowi Państwa prawa własności części niezabudowanej nieruchomości gruntowej.

Także Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych we Wrocławiu Biuro w Oleśnicy w piśmie z dnia 7 czerwca 2016 r. poinformował, że nie wnosi sprzeciwu w sprawie sprzedaży działki nr 434 stanowiącej wg ewidencji rów melioracyjny pod warunkiem zachowania funkcji odwadniającej rowu. Zainteresowani nabyciem przedmiotowej działki w piśmie z dnia 14 marca 2017 r. oświadczyli, że chcą zachować funkcje rowu melioracyjnego.

Wątpliwości nie budzi także stan prawny nieruchomości. Skarb Państwa stał się właścicielem przedmiotowej działki na mocy art. 2 dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz.U. z 1946 r. Nr 13, poz. 87).

Przedmiotowa nieruchomość stanowi rów, znajduje się na terenie o płaskiej powierzchni, ma wydłużony, nieregularny kształt i rozdziela w poprzek dwie inne działki rolne. Od strony wschodniej posiada dostęp do drogi publicznej, a od wschodu do lokalnej drogi gruntowej. Działka nie jest uzbrojona w żadną sieć techniczną.

W oparciu o sporządzony w dniu 30 października 2017 r. przez rzeczoznawcę majątkowego operat szacunkowy ustalono wartość prawa własności części nieruchomości

(działki będącej przedmiotem wniosku) na kwotę 6 700,00 złotych. Cenę zbycia nieruchomości będącej przedmiotem wniosku ustalono na kwotę 6 800,00 złotych.

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze dla którego nie ma sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Natomiast na jej terenie obowiązują ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziadowa Kłoda zatwierdzone Uchwałą Rady Gminy w Dziadowej Kłodzie Nr VIII/36/15 z dnia 26 maja 2015 r., zgodnie z którymi działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem R – teren rolny i rowu melioracyjnego.

Na podstawie posiadanych i przedłożonych przez Starostę Oleśnickiego dokumentów:

- nie istnieją ewentualne roszczenia osób trzecich w stosunku do nieruchomości;
- nieruchomość będąca przedmiotem zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym nie jest położona na obszarze: terenów górniczych, parków narodowych oraz nie graniczy z nieruchomościami oddanymi w trwały zarząd na cele obronności i bezpieczeństwa państwa;
- nieruchomość nie jest objęta żadną z form ochrony konserwatorskiej oraz
- nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Biorąc pod uwagę: położenie nieruchomości, jej rzeczywiste i funkcjonale powiązanie wyłącznie z gruntami wnioskodawców, brak możliwości zagospodarowania przedmiotowej działki jako odrębnej nieruchomości, wyrażoną wolę nabycia jej przez współwłaścicieli przyległych działek w celu przyłączenia do posiadanych już nieruchomości, co ma stworzyć całość gospodarczą poprawiając warunki pracy i bezpieczeństwa w gospodarstwie oraz pozytywną opinię Dolnośląskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych we Wrocławiu Biuro w Oleśnicy w przedmiocie sprzedaży przedmiotowej działki, Wojewoda Dolnośląski na podstawie posiadanych i przedłożonych dokumentów wyraża zgodę na dokonanie powyższej czynności we wnioskowanym trybie.

DYREKTOR WYDZIAŁU

Tadeusz Borkowski