**ZARZĄDZENIE NR 184**

**WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO**

**z dnia 08.06..... 2018 roku**

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, prawa własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Bąkowie, gmina Długołęka.

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, poz. 1000) zarządzam, co następuje:

**§ 1.** Wyrażam zgodę Staroście Powiatu Wrocławskiego, wykonującemu zadania z zakresu administracji rządowej, na sprzedaż w trybie bezprzetargowym prawa własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej, objętej księgą wieczystą nr WR1E/00087846/9, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Bąkowie, gmina Długołęka, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 88, AM-1, obręb 0001, Bąków, o powierzchni 0,0055 ha z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 60/5, AM-1, obręb 0001, Bąków, na rzecz właściciela nieruchomości przyległej.

**§ 2.** Niniejsza zgoda zostaje wydana Staroście Powiatu Wrocławskiego pod warunkiem zapewnienia i zachowania przez przyszłego nabywcę dotychczasowej funkcji urządzenia wodnego, t.j. rurociągu przerzutowego wód, na działce wymienionej w § 1.

**§ 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.7582.456.2017.MK/AK

# UZASADNIENIE

Wnioskiem o nr SP.GN.6840.32.2017.MS z dnia 5 grudnia 2017 r., uzupełnionym pismami: z dnia 27 marca 2018 r. oraz z dnia 17 maja 2018 r. przesyłającym ekspertyzę hydrologiczną, Starosta Powiatu Wrocławskiego wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 7 w zw. 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 ze zm.) dalej ugn, zwrócił się do Wojewody Dolnośląskiego o wyrażenie zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym prawa własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Bąkowie, gmina Długołęka, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 88, AM-1, obręb 0001, Bąków, o powierzchni 0,0055 ha, z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, oznaczonej geodezyjnie jako działka 60/5, AM-1, obręb 0001, Bąków, na rzecz właściciela nieruchomości przyległej. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Oleśnicy V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1E/00087846/9. Pismem z dnia 20 marca 2017 r. [redacted] (właściciel sąsiedniej działki nr 60/5) zwrócił się z prośbą o wyrażenie zgody na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości na jego rzecz. Pismem z dnia 4 lipca 2017 r. właściciel sąsiedniej nieruchomości (działki nr 66/1 i nr 66/2) [redacted] oświadczył, iż nie jest zainteresowany nabyciem działki będącej przedmiotem niniejszego wniosku.

Przedmiotowa nieruchomość stała się własnością Skarbu Państwa 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 wraz z późń. zm.).

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w Bąkowie, w gminie Długołęka. Jest to zarośnięta, niezabudowana działka i stanowi pozostałość po dawnym otwartym rowie melioracyjnym. Na jej niewielkiej części posadowiona jest drewniana szopa nietrwale związana z gruntem, której pozostała główna część znajduje się na sąsiedniej działce nr 66/2. Nieruchomość położona jest w zachodniej zabudowanej części wsi. Działka gruntu położona jest w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo –gospodarczej wsi. Znajduje się na terenie płaskim. Jej kształt jest zbliżony do wydłużonego, wąskiego prostokąta. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – drogi o twardej asfaltowej nawierzchni (ul. Wiązowa). Teren jest uzbrojony w sieć wodociągową oraz energetyczną niskiego napięcia. Pismem z dnia 23 maja 2017 r. Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych

oświadczył, iż według prowadzonej przez siebie ewidencji działka nr 88 nie stanowi wód i urządzeń wodnych. Ponadto w toku postępowania ustalono, iż na terenie gminy Długołęka funkcjonuje spółka wodna. Jednak w latach 2013-2017 nie otrzymała żadnej dotacji podmiotowej z budżetu państwa na w/w nieruchomość.

Sporządzona w maju 2018 r. ekspertyza hydrologiczna wykazała, że w miejscu przebiegu dawnego rowu został zbudowany rurociąg, który umożliwia przerzut wody ze zbiornika wodnego położonego w granicach działek nr 53/2 i nr 54/4 do otwartego rowu przebiegającego w obrębie nieruchomości nr 66/3 i uchodzi do rowu melioracyjnego R-$G_{31}$. Przeprowadzona na miejscu wizja lokalna oraz rozmowy z mieszkańcami pokazały, że zarurowany rów spełnia swoją funkcję w miejscowych stosunkach wodnych i odprowadza wodę. Obecnie istniejące zarurowanie nie zostało natomiast zinwentaryzowane w trakcie przeprowadzania inwestycji i tym samym wniesione do zasobów geodezyjnych.

Mając na uwadze charakter przedmiotowej nieruchomości, zgoda zostaje wydana zgodnie z art. 23a ust. 6 ugn, czyli z zastrzeżeniem warunku, tj. zobowiązaniem do zapewnienia i zachowania przez przyszłego nabywcę dotychczasowej funkcji urządzenia wodnego (rurociągu przerzutowego wód) na działce nr 88. Natomiast na podstawie art. 23a ust. 7 ugn w sytuacji wyrażenia zgody wydanej z zastrzeżeniem warunków wojewoda jest zobowiązany do jej pisemnego uzasadnienia.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Bąków z dnia 27 sierpnia 2004 r. zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Długołęka nr XXIV/455/2004 (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 12 października 2004 r. nr 193, poz. 3061), nieruchomość będąca przedmiotem wniosku położona jest: w części na terenie oznaczonym symbolem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej, w części na obszarze oznaczonymi symbolem KD2 – tereny publicznej komunikacji drogowej – droga klasy „D" dojazdowa (w obszarach zainwestowanych) oraz w części na obszarze oznaczonym symbolem EE – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną.

W oparciu o sporządzony w dniu 26 października 2017 r. przez rzeczoznawcę majątkowego operat szacunkowy ustalono wartość prawa własności przedmiotowej nieruchomości na kwotę 4 918,65 zł. Natomiast cenę sprzedaży ustalono na kwotę 5 200,00 zł netto.

Na podstawie posiadanych i przedłożonych przez Starostę Powiatu Wrocławskiego dokumentów nie istnieją ewentualne roszczenia osób trzecich w stosunku do nieruchomości,

nie jest ona położona na obszarze: terenów górniczych, parków narodowych ani objęta jakąkolwiek formą ochrony konserwatorskiej; nie graniczy z nieruchomościami oddanymi w trwały zarząd na cele obronności i bezpieczeństwa państwa oraz nie toczy się w stosunku do niej żadne postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości jej nabycia przez Skarb Państwa.

Biorąc pod uwagę: położenie nieruchomości na terenie wiejskim, konieczne nakłady finansowe niezbędne do zachowania i utrzymania nieruchomości w należytym stanie oraz wolę jej nabycia przez właściciela przyległej nieruchomości, Wojewoda Dolnośląski na podstawie posiadanych i przedłożonych dokumentów wyraża zgodę na dokonanie powyższej czynności w drodze bezprzetargowej i nie zauważa przeszkód do sprzedaży powyższej nieruchomości we wnioskowanym trybie.