ZARZĄDZENIE NR 235
WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO
Z DNIA 26.06. 2018 ROKU

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, prawa własności nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Kamieniu, gmina Mirsk.

Na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 7 w związku z art. 11 ust. 2, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r., poz. 121, poz. 50, poz. 650, poz. 1000, poz. 1089), zarządzam, co następuje:

§ 1. Wyrażam zgodę Staroście Lwóweckiemu, wykonującemu zadanie z zakresu administracji rządowej, na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, prawa własności nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Kamieniu, gmina Mirsk, oznaczonej geodezyjnie AM-1, obręb nr 0006, Kamień, jako działki nr 56 o powierzchni 0,21 ha, nr 58/1 o powierzchni 0,47 ha i nr 119/1 o powierzchni 3,08 ha. Sąd Rejonowy w Lwówku Śląskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi dla przedmiotowej nieruchomości księgę wieczystą nr [redacted]

§ 2. Niniejsza zgoda zostaje wydana Staroście Lwóweckiemu pod warunkiem zapewnienia i zachowania przez przyszłego nabywcę dotychczasowej funkcji urządzeń wodnych, tj. rowów melioracyjnych nr R-202 i R-204 graniczących z działką nr 56, AM-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

UZASADNIENIE

Wnioskiem nr GŚ.6840.1.2016.SP.BD.1 z dnia 14 stycznia 2016 r., uzupełnionym pismami z dnia 10 maja 2016 r., 23 maja 2016 r., 15 lutego 2017 r., 21 kwietnia 2017 r., 8 maja 2018 r. i elektronicznie w dniu 29 maja 2018 r., Starosta Lwówecki, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, zwrócił się do Wojewody Dolnośląskiego na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r., poz. 121 ze zmianami), o wyrażenie zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, prawa własności nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Kamieniu, gmina Mirsk, oznaczonej geodezyjnie AM-1, obręb nr 0006, Kamień, jako działki nr 56 o powierzchni 0,21 ha, nr 58/1 o powierzchni 0,47 ha i nr 119/1 o powierzchni 3,08 ha.

Sąd Rejonowy w Lwówku Śląskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi dla przedmiotowej nieruchomości księgę wieczystą nr [redacted]

Nieruchomość będąca przedmiotem wniosku to niezabudowane działki, zlokalizowane w kompleksie użytków rolnych, leżących na zapleczu zabudowy miejscowości, na obszarze Pogórza Izerskiego. Kompleks o płaskiej powierzchni poprzedzielany jest siecią dróg polnych, lokalnych rowów oraz niewielkich stawów. Większą część kompleksu zajmują użytki rolne wśród, których dominują łąki i pastwiska.

Skarb Państwa stał się właścicielem przedmiotowej nieruchomości z mocy ustawy w wyniku stwierdzenia nabycia spadku po [redacted], co zostało potwierdzone postanowieniem Sądu Rejonowego w Lwówku Śląskim z dnia [redacted].

Zgodnie z pismem Dolnośląskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych we Wrocławiu Oddział w Lwówku Śląskim nr LŚ-OME.4213.200.2016 z dnia 17 maja 2016 r. działka nr 56, AM-1 graniczy z rowami melioracji szczegółowych pod nazwą R-202 i R-204. Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych we Wrocławiu Oddział w Lwówku Śląskim nie zanegował możliwości sprzedaży działki nr 56, AM-1, jednak zaznaczył, że zgodnie z art. 77 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2017 r., poz. 1766 ze zm.), przyszły właściciel wyżej wymienionej działki jest zobowiązany do utrzymywania urządzeń melioracyjnych w należytym stanie technicznym.

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 urządzeń wodnych (rowów melioracyjnych) graniczących z działką nr 56. Natomiast na podstawie art. 23a ust. 7 ugn w sytuacji wyrażenia zgody wydanej z zastrzeżeniem warunków wojewoda jest zobowiązany do jej pisemnego uzasadnienia.

Powyższa nieruchomość nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a położona jest na terenie, dla którego obowiązują ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mirsk, zatwierdzonego uchwałą Rady miejskiej Gminy Mirsk Nr XL/284/06 z dnia 24 lutego 2006 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego miasta i gminy Mirsk, zgodnie z którymi działka nr 56 położona jest na terenie oznaczonym symbolem MNI – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; działka nr 58/1 w przeważającej części położona jest na terenach rolnych i użytków zielonych, a w części położona jest na terenie oznaczonym symbolem MNI – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; natomiast działka nr 119/1 położona jest na obszarze przeznaczonym na tereny rolne i użytków zielonych.

Wartość prawa własności przedmiotowej nieruchomości została określona dla każdej działki odrębnie w operatach szacunkowych sporządzonych w dniu 10 lipca 2017 r.

Wartość działki nr 56 została oszacowana na kwotę 10 165,00 zł, natomiast cena sprzedaży będzie wynosić 16 000,00 zł, działkę nr 58/1 oszacowano na kwotę 17 762,00 zł, a cenę sprzedaży ustalono na kwotę 21 000,00 zł, natomiast wartość prawa własności działki nr 119/1 wynosi 74 216,00 zł a proponowaną cenę zbycia ustalono na kwotę 82 000,00 zł.

Zbycie prawa własności przedmiotowej nieruchomości w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, należy uznać za najwłaściwszy sposób jej zagospodarowania, gdyż w przypadku skutecznie przeprowadzonego przetargu, Skarb Państwa pozyska środki finansowe a nieruchomość zostanie zagospodarowana przez nabywcę. Określona w przepisie art. 40 ust. 1 pkt 1 forma przetargu ustnego nieograniczonego pozwala na udział nieograniczonej liczbie uczestników, stwarzając możliwość uzyskania najwyższej ceny sprzedaży nieruchomości.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności Wojewoda Dolnośląski udzielił Staroście Lwóweckiemu wnioskowanej zgody.