Bid Portal

Wydanie nr **03/03/2021** z dnia 3 marca 2021 roku, ISSN 2392-215X

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży stanowiących własność Gminy Chojnów

Przedmiot ogłoszenia:
Typ transakcji:

Szczegóły

Załącznik nr 4 do Zarządzenia Nr 0050.25.2021

Wójta Gminy Chojnów

z dnia 03 marca 2021 r.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży stanowiących własność Gminy Chojnów

1. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej: Sąd Rejonowy w Złotoryi V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer **LE1Z/00026913/8.**

2. Obręb: Okmiany, gmina Chojnów, powiat legnicki, województwo dolnośląskie.

3. Numer działki: 450/34 o pow. 3,3231 ha (RIIIb 0,3480 ha, RIVb 2,9501, RV 0,0250 ha, AM1).

4. Opis, przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: działka niezabudowana, posiadająca kształt nieregularny zbliżony do prostokąta, położona na terenie płaskim, aktualnie użytkowany rolniczo, położona przy drodze krajowej numer 94 (Legnica – Zgorzelec). Sąsiedztwo stanowią: zabudowa przemysłowa i usługowa, m.in. stacje paliw, myjnia samochodowa, restauracja McDonald’s, Centrum Logistyczne Firmy AMAZON oraz zjazd do autostrady A4. Dojazd do działki odbywa się drogą gminną o numerze ewidencyjnym działki 450/290 (ul. Szwedzka). Działka numer 450/34 objęta została granicami Podstrefy Okmiany Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, jej sprzedaż ma na celu wyłonienie podmiotu, który nabędzie prawo do nieruchomości i uzyska decyzję o wsparciu (zezwolenie) na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej lub nabędzie prawo do nieruchomości i będzie prowadził działalność gospodarczą na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej bez decyzji o wsparciu (zezwolenia).
W granicach działki posadowione są słupy elektroenergetyczne oraz przebiega linia średniego napięcia 20 kV (nie ustanowiono służebności przesyłu). Ponadto w granicach działki przebiega gminna sieć wodociągowa, Nabywca umożliwi każdorazowo możliwość wstępu na w/w działkę, celem dokonywania konserwacji sieci, modernizacji, usuwania awarii i wymiany urządzeń i ustanowi nieodpłatną służebność gruntową.
Gmina Chojnów przystąpiła do realizacji inwestycji pn. ,,KONTENEROWA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW I SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ DLA PODSTREFY LSSE OKMIANY”, której termin zakończenia określony został na IV kwartał 2021 r. Projekt zagospodarowania terenu zakłada

przebieg sieci oraz wykonanie przyłączy w granicach działki numer 450/34 od strony północnej, Nabywca umożliwi każdorazowo wstęp na w/w nieruchomość, celem rozbudowy sieci. Po zakończeniu inwestycji Nabywca umożliwi każdorazowo możliwość wstępu na w/w działkę, celem dokonywania jej konserwacji, modernizacji, usuwania awarii i wymiany urządzeń i ustanowi nieodpłatną służebność gruntową. Szczegółowe warunki techniczne włączenia do sieci technicznego uzbrojenia terenu Nabywca zobowiązany będzie uzyskać bezpośrednio u gestorów poszczególnych sieci, staraniem własnym i na własny koszt. Doprowadzenie nowych sieci uzbrojenia do nieruchomości i usunięcie ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem, a także zasilenie obiektów w media, odbędzie się staraniem i na koszt nabywcy, na warunkach wskazanych przez dysponentów mediów. Gmina Chojnów nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości. Gmina Chojnów nie dysponuje danymi, co do warunków gruntowo – wodnych, występowania ewentualnych zanieczyszczeń gruntu w obrębie zbywanej nieruchomości oraz przykrytych warstwą gleby elementów będących pozostałością po ewentualnych konstrukcjach budowlanych. Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu mogą za zgodą Gminy wykonać stosowne badania własnym staraniem i na własny koszt.

5. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Krzywa i Okmiany zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr LIII/271/2002 z dnia 29 maja 2002 r. opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 210 z dnia 4.10.2002 r., poz. 2902 – obszar działki 450/35 oznaczony jest symbolem TAG – teren aktywizacji gospodarczej.

1. Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja obiektów przemysłowych, usługowych, handlu hurtowego oraz produkcji budowlanej, centrów technologicznych i logistycznych oraz innych zakładów produkcyjno-usługowych.

2. Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową, z zastrzeżeniem niedopuszczalności powodowania uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami terenów,

b) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,

c) rodzaj prowadzonej działalności oraz stosowane technologie nie mogą powodować konieczności ustanowienia stref ograniczonego użytkowania na terenach bezpośrednio przylegających, szczególnie na terenach mieszkaniowych.

3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 14 m. Licząc od powierzchni terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu,

b) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,

c) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80 % powierzchni działki budowlanej, pozostały teren należy zagospodarować zielenią ozdobną i izolacyjną,

d) rodzaj prowadzonej działalności oraz stosowane technologie nie mogą powodować konieczności ustanowienia stref ograniczonego użytkowania na terenach bezpośrednio przylegających do terenu, na którym zlokalizowany jest zakład,

e) ustala się nieprzekraczającą linię zabudowy od strony terenów publicznych (drogi, place publiczne), liczona od linii rozgraniczającej dla dróg dojazdowych - 6 m., lokalnych - 8 m., zbiorczych i głównych przyśpieszonych-10 m., autostrady - 60 m.

6. Termin i ustalenie sposobu zagospodarowania nieruchomości: Nabywca nieruchomości związany będzie terminem jej zagospodarowania poprzez ustalenie terminu rozpoczęcia i zakończenia zabudowy, tj. wzniesienia budynku lub budynków o charakterze zgodnym z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozpoczęcie budowy udokumentowane wpisem do dziennika budowy winno nastąpić w terminie 2 lat od dnia nabycia nieruchomości, a zakończenie budowy, udokumentowane przedłożeniem ostatecznego pozwolenia na użytkowanie obiektu – w terminie 4 lat od dnia nabycia nieruchomości.

7. W dziale III księgi wieczystej numer LE1Z/00026913/8, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Złotoryi V Wydział Ksiąg Wieczystych widnieje wpis ograniczonego prawa rzeczowego, tj. służebność przejścia i przejazdu przez działkę numer 450/43 do działki numer 450/42, na rzecz każdorazowych właścicieli działki numer 450/42 (nie dotyczy zbywanej nieruchomości).

8. Cena nieruchomości: 2.658.480,00 złotych (dwa miliony sześćset pięćdziesiąt osiem tysięcy czterysta osiemdziesiąt 00/100 złotych). Podana cena wywoławcza nieruchomości nie obejmuje 23% podatku VAT, który będzie doliczony do ceny wylicytowanej w przetargu.

Ustalona w wyniku przetargu cena sprzedaży nieruchomości brutto, płatna jest w całości najpóźniej na 3 (trzy) dni przed podpisaniem warunkowej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Za datę dokonania wpłaty całej kwoty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Gminy Chojnów.

Zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1670), Legnickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej S.A. służy prawo pierwokupu w zakresie prawa własności przedmiotowej nieruchomości. Z uczestnikiem, który przetarg wygra, zostanie zawarta umowa warunkowa sprzedaży nieruchomości. Przeniesienie własności nieruchomości nastąpi pod warunkiem nie wykonania prawa pierwokupu przez Legnicką Specjalną Strefę Ekonomiczną S.A.

9. Zasady sprzedaży: w trybie art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.) - w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

- Uczestnik przetargu zobowiązany będzie do złożenia pisemnego oświadczenia, w którym oferent akceptuje postanowienia umowy partycypacji w kosztach administrowania Legnicką Specjalną Strefą Ekonomiczną i utrzymania infrastruktury położonej na jej terenie (dalej „umowa partycypacji”) oraz że akceptuje wysokość opłaty z ww. tytułu - wzór umowy partycypacji stanowi załącznik do niniejszego wykazu.

- Planowane prowadzenie działalności gospodarczej na nieruchomości powinno być zgodne

z przepisami ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych

(t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1670) oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji

(t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1752), a także aktami wykonawczymi do tych ustaw.

Uwaga: nieruchomość zbywana jest na podstawie danych ewidencyjnych gruntów. W przypadku ewentualnego wznowienia granic Gmina Chojnów nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.

10. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu

nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 – 15 kwietnia 2021 r.

{{insertPDF nazwa=" UMOWA" id="60400c33e56ff"}}