

Zaproszenie do złożenia oferty cenowej

Nazwa zadania:

„Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość działek gruntu nr 354/1, nr 355, nr 356, nr 365/1, nr 366/1, nr 397/5 i nr 400/1 położonych w obrębie 0006, Miskowice na potrzeby sprzedaży”.

Informacja nt. przedmiotowych nieruchomości

Starosta kamiennogórski planuje sprzedaż wymienionych nieruchomości w następującej konfiguracji:

1. kompleks działek nr 354/1, 355 oraz 356 o łącznej powierzchni 1,79 ha;
2. kompleks działek nr 365/1 i 366/1 o łącznej powierzchni 0,81 ha;
3. działkę nr 397/3 o powierzchni 0,1126 ha;
4. działkę nr 397/5 o powierzchni 0,1782 ha;
5. działkę 400/1 o powierzchni 0,1004 ha.

Wymienione wyżej nieruchomości położone są w **Miskowicach**, gmina Lubawka i dla wszystkich z nich prowadzona jest księga wieczysta nr JG1K/00023164/3/5 przez Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze. Przedmiotowe nieruchomości nie są obciążone prawami ani roszczeniami osób trzecich, dział III i IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów.

Dla przedmiotowych nieruchomości **obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubawka**, który został zatwierdzony Uchwałą nr XXXIX/237/2001 Rady Miejsko-Gminnej w Lubawce z dnia 30 sierpnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka oraz Uchwałą nr II/23/11 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 25 lutego 2011 r. w sprawie zmian tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka, gdzie:

- dz. nr 354/1, 355, 356, 365/1, 366/1 – znajdują się na terenie G-20 UT/US oraz G-21 UT/US co oznacza przeznaczenie lub zasady zagospodarowania pod usługi turystyki i sportu;
- dz. nr 397/3, 397/5, 400/1 – znajdują się na terenie G-18 MN/MR/MP co oznacza przeznaczenie lub zasady zagospodarowania pod mieszkalnictwo wielorodzinne lub jednorodzinne średniej i niskiej intensywności, zabudowę zagrodową oraz mieszkalnictwo pensjonatowe.

Przedmiotowe **nieruchomości mają bezpośredni dostęp do dróg publicznych**, tj.:

- dz. nr 354/1 – dostęp do dróg gminnych oznaczonych geodezyjnie jako działki nr 758/3 oraz 649/1;
- dz. nr 355 – dostęp do dróg gminnych oznaczonych geodezyjnie jako działki nr 758/3, 649/1 oraz 651/9;
- dz. nr 356 – dostęp do dróg gminnych oznaczonych geodezyjnie jako działki nr 758/3, 648 oraz 651/9;
- dz. nr 365/1 – dostęp do dróg gminnych oznaczonych geodezyjnie jako działki 649/1 oraz 651/9;
- dz. nr 366/1 – dostęp do drogi gminnej oznaczonej geodezyjnie jako działka 651/9;
- dz. nr 397/3 – dostęp do drogi gminnej oznaczonej geodezyjnie jako działka 663/5;
- dz. nr 397/5 – dostęp do dróg gminnych oznaczonych geodezyjnie jako działki 663/5 oraz 659/4;
- dz. nr 400/1 – dostęp do dróg gminnych oznaczonych geodezyjnie jako działki 672/1 oraz 666.

Zaproszenie do złożenia oferty cenowej

Nazwa zadania:

„Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość działek gruntu nr 354/1, nr 355, nr 356, nr 365/1, nr 366/1, nr 397/5 i nr 400/1 położonych w obrębie 0006, Miskowice na potrzeby sprzedaży”.

Zgodnie z informacją z rejestru gruntów:

- dz. nr 354/1 sklasyfikowana jest jako pastwiska klasy III (PsIII) oraz pastwiska klasy IV (PsIV);
- dz. nr 355 sklasyfikowana jest jako pastwiska klasy III (PsIII), pastwiska klasy IV (PsIV) oraz nieużytki (N);
- dz. nr 356 sklasyfikowana jest jako tereny różne (Tr);
- dz. nr 365/1 sklasyfikowana jest jako pastwiska klasy III (PsIII);
- dz. nr 366/1 sklasyfikowana jest jako grunty orne klasy IVa (RIVa) oraz pastwiska klasy III (PsIII);
- dz. 397/3 i 397/5 – sklasyfikowane są jako pastwiska klasy III (PsIII);
- dz. 400/1 – sklasyfikowana jest jako pastwiska trwałe klasy IV (PsIV).

Zgodnie ze stanowiskiem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie odnośnie możliwości zbycia działek nr 397/3, 397/5 oraz 400/1 należy zaznaczyć, że:

- dz. nr 397/3 i 397/5 graniczą bezpośrednio z terenem, na którym znajduje się drenaż odprowadzający wodę do rowu opaskowego odwadniającego przesiąki zapory bocznej oraz części tych działek znajdują się w odległości 50 m od zapory (wału);
- dz. nr 400/1 graniczy z działką Tauron, na której znajduje się trafostacja zasilająca m.in. przepompownię zbiornika w Miskowicach oraz z działką PGW WP nr 400/4, gdzie znajduje się część korpusu zapory bocznej i infrastruktura energii elektrycznej zasilającej przepompownię wody Miskowice i sąsiednią przepompownię ścieków.

Działki te podlegają zatem ograniczeniom zabudowy na podstawie art. 176 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo Wodne (Dz.U.2023.1478 t.j.), zgodnie z którym w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zakazuje się wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych, w tym wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału. W myśl art. 176 ust. 4 ustawy Prawo Wodne, właściwy organ Wód Polskich może zwolnić, w drodze decyzji, z zakazów określonych w ust. 1 pkt 1-5 jeżeli dodatkowo zakazy takie nie są wprost zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W przypadku przytoczonych działek (397/3, 397/5 oraz 400/1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wprowadza szczególnych zakazów w odniesieniu do pasa ochronnego o zasięgu 50 m od stopy wału, wyznaczonego wzdłuż wału przeciwpowodziowego. Zawarto jedynie informację, że przedmiotowe działki znajdują się w projektowanym obszarze chronionym, tj. w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) i ustalono obowiązek prowadzenia gospodarki ściekami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i stałego monitorowania wód podziemnych. Przy takim zapisie obowiązują zarówno zakazy jak i zwolnienia, o których mowa w przepisach przytoczonej ustawy Prawo Wodne.