

UCHWAŁA NR 882/2024
ZARZĄDU POWIATU ŻARSKIEGO

z dnia 31 stycznia 2024 r.

**w sprawie wyznaczenia do zbycia nieruchomości stanowiącą własność
Powiatu Żarskiego**

Na podstawie art. 32 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U. z 2022 poz. 1526 z późn. zm.), art. 13 ust 1, art. 25a, art. 25b, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust 1 o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 poz. 344 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyznacza się do zbycia w formie przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość gruntową niezabudowaną stanowiącą własność Powiatu Żarskiego położoną w obrębie 0003 miasta Żary przy ul. Spokojnej oznaczoną ewidencyjnie nr działki 91/27 o pow. 0,3737 ha.

§ 2. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia, o których mowa w § 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd Powiatu:

Przewodniczący: *Józef Radzion*
Wiceprzewodniczący: *Małgorzata Issel*
Członek Zarządu: *Tomasz Czajkowski*
Roman Mazurkiewicz

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ POWIATU ŻARSKIEGO
przeznaczonej do zbycia w formie przetargu ustnego nieograniczonego**

Obręb 0003 miasta Żary ul. Spokojna, nieruchomość gruntowa niezabudowana o kształcie regularnym oznaczona ewidencyjnie działką nr **91/27 o pow. 0,3737 ha, stanowiąca użytek RIIIa** - grunty orne.

Wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej uwarunkowane jest przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Na podstawie Decyzji nr GA.6831.10.2022.MC Burmistrza Miasta Żary z dnia 26 września 2022 r. m.in. działka 91/27 powstała z podziału geodezyjnego działki nr 91/24.

Nieruchomość stanowi teren niezabudowany i niezagospodarowany, w części zadrzewiony i zakrzewiony. Usunięcie drzew i krzewów uwarunkowane jest obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Nie przeprowadzono badań geotechnicznych gruntu.

Bezpośredni dostęp do nieurządzonej drogi publicznej przez – działkę nr 87 oznaczonej użytkowaniem dr (ul. Spokojna), jako dojazdowa do działki 7/2, która stanowi w części drogę urządzoną o nawierzchni bitumicznej, a w części nieurządzoną o nawierzchni gruntowej – część nieutwardzona działki nr 7/2. Teren działki o niewielkim spadku w kierunku południowym.

W sąsiedztwie, obiekty: szkolnictwa specjalnego, szpitala wojskowego, sądu rejonowego oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna.

Zgodnie z wydaną przez Burmistrza Miasta Żary, znak GA.6730.90.2020.EK z dnia 2021-07-21 Decyzją Nr 42/2021 o warunkach zabudowy, ustalone zostały warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej z infrastrukturą techniczną i towarzyszącą dla działek nr 89, 91/24, 91/23, 91/9 obejmujące: budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, budowę infrastruktury technicznej i towarzyszącej, budowę dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 do 10,0 m.

Zgodnie z Działem III.3.b), cyt.: „teren znajduje się w strefie objętej ochroną konserwatorską, działki objęte są ochroną krajobrazową terenu historycznego układu urbanistycznego miasta Żary, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 71 i 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 7 listopada 1957 r. w zakresie inwestycji, które mogą mieć wpływ na zmianę sylwety miasta oraz zmiany w układzie przestrzennym krajobrazu w promieniu 500 i 1000 m,

- należy przeprowadzić archeologiczne badanie weryfikacyjne, ze względu na fakt, że teren znajduje się w obszarze, na którym nie ustalono granic nekropolii,
- z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo planowanej inwestycji z dwoma cmentarzami ujętymi w wojewódzkiej ewidencji zabytków o nierozpoznanym dotąd całkowitym zasięgu oraz możliwość kolizji inwestycji z ww. nekropoliami, zgodnie z pismem z dnia 10.05.2021 r., Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze, znak: RZD.5135.328.2020, inwestor przeprowadzi wyprzedzające badania archeologiczne na przedmiotowym terenie na podstawie art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710). Rodzaj i zakres badań archeologicznych określa, na uprzedni wniosek Inwestora, Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Zielonej Górze,
- zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. jw.), pozwolenie na wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku może określać warunki, które zapobiegą uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku – inwestycja jest dopuszczalna do realizacji pod warunkiem pozytywnej weryfikacji wyników badań archeologicznych pod względem inwestycyjnym i uzgodnieniu opracowywanej dokumentacji projektowej z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Żarach i uzyskania pozwolenia na podstawie w szczególności art. 32 ust. 1 pkt. 2 ww. ustawy.”.

Nieruchomość położona jest na terenach wyposażonych w przewody i urządzenia (w otoczeniu nieruchomości): elektryczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe i telekomunikacyjne.

Zgodnie z Działem VI.2. ww. decyzji „Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji. Infrastruktura techniczna – projektowana na warunkach określonych przez właściwych zarządców sieci:

- a) kanalizacja deszczowa – na warunkach przyłączenia do sieci lub na teren posiadanej nieruchomości,
- b) sieć wodociągowa i kanalizacyjna – projektowane na warunkach przyłączenia do sieci wodociągowej wydanych przez zarządcę Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., zgodnie z informacją zawartą w piśmie z dnia 21.09.2020 r.,
- c) sieć elektroenergetyczna – projektowana na warunkach przyłączenia do sieci wydanych przez zarządcę „ENEA OPERATOR” S.A. – pismo z dnia 12.08.2020 r.,

- d) sposób unieszkodliwienia odpadów – należy przewidzieć miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz ich wywóz na składowisko, zgodnie z umową z przedsiębiorcą posiadającym wymagane zezwolenie,
- e) ogrzewanie – indywidualny system z zastosowaniem energii elektrycznej, gazowej lub proekologicznych rozwiązań grzewczych z dopuszczeniem kotła na paliwo stałe.”

Przyjęto założenie, że wystąpienie o warunki przyłączenia nieruchomości i obiektów, dokona i uzyska zgodę na te przyłączenia (w pełnym lub częściowym zakresie), przyszły właściciel (inwestor), według warunków określonych przez operatorów na dzień złożenia wniosków.

Brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu na którym znajduje się działka nr 91/27, Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żary uchwalonym Uchwałą NR XIII/74/99 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 25 listopada 1999 r. zmienionego Uchwałą Nr XXXVIII/27/2006 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 27 kwietnia 2006 r ww. działka położona jest na terenach usług z zielenią towarzyszącą.

Księga wieczysta: ... [REDAKTOWANE] prowadzona przez Sąd Rejonowy w Żarach w której brak obciążeń i ograniczeń w stosunku do zbywanej działki

Cena nieruchomości zgodnie z art. 67 ust 1 ugn: **356 580,00 zł do której winien być doliczony obowiązujący podatek VAT**

Wykaz wywiesza się na okres 21 dni.

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami upływa po 6 tygodniach licząc od dnia wywieszenia wykazu. Osoby w/w korzystają z prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w/w wykazie.

Wykaz wywieszono: dnia2024 r.

Wykaz zdjęto : dnia