

ZGN.6840.1.4.2022

Ząbkowice Śl., dnia 20.09.2022r.

**WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
PLAC POWSTAŃCÓW WARSZAWY 1
50-153 WROCLAW**

Starosta Ząbkowicki wnosi o wyrażenie zgody na podział działki będącej w Zasobie Nieruchomości Skarbu Państwa położonej w Szklarach, Gmina Ząbkowice Śl. oznaczonej wg ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 354/6 o pow. 0,3900ha, AM-1, bez zabudowań (droga), posiadającej urzędzoną księgę wieczystą nr SW1Z/00046235/1 na działki nr 1, 2, 3 (propozycja podziału działki w załączniku nr 4), a następnie na zbycie działki nr 2 w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

Nieruchomość przeszła do zasobu Nieruchomości Skarbu Państwa na podstawie Decyzji nr 16 Ministra Skarbu Państwa z dnia 23 marca 2001r. w sprawie przekazania Staroście Ząbkowickiemu do Zasobu nieruchomości pozostałych po zlikwidowanym przedsiębiorstwie państwowym pod nazwą Huta „Szklary” w Szklarach.

Działka nr 354/6 wg danych ewidencyjnych jest sklasyfikowana jako droga. W okresie funkcjonowania Huty Szklary działka 354/6 pełniła funkcję drogi wewnętrznej zakładowej. Obecnie działka w ograniczony sposób (z uwagi na dzielący drogę z jej użytkownikami teren PKP) jest użytkowana przez mieszkańców terenu Huty-Szklary i przedsiębiorców. Głównym użytkownikiem drogi jest firma „PIASMAR” Zbigniew i Ryszard Więclawek Sp.J., właściciel działek 357/3, 357/4, 2. Spółka ta wystąpiła z wnioskiem o sprzedaż części działki nr 354/6 (po dokonaniu podziału).

Plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Ząbkowice Śl. dla opisanego terenu stracił moc z dniem 1 stycznia 2004r. Przy ustaleniach nowego planu dla wsi Szklary, omawiany teren został wyłączony z planu, z uwagi na zaistniały konflikt społeczny (uchwała Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich nr XLVII/82/2013 z dnia 29 sierpnia 2013r. – kopia w załączniku nr 6). Mieszkańcy Huty-Szklary wnieśli sprzeciw do ustaleń planu i do sprawy sprzedaży działki na rzecz firmy „PIASMAR” Zbigniew i Ryszard Więclawek Sp.J.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ząbkowice Śl. zatwierdzonym uchwałą nr VI/19/2010 Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śl. z dnia 02.06.2010r. działka 354/6 znajduje się w jednostce planistycznej: P – tereny przemysłu; funkcja podstawowa: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; funkcja równorzędna: tereny zabudowy mieszkaniowej; funkcja dopuszczalna: tereny obsługi gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny infrastruktury technicznej, dopuszczalne podstawowe elementy zagospodarowania dla ww. terenu: niezbędne ciągi komunikacyjne oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni wewnętrzna, urządzenia rekreacji i wypoczynku.

obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, garaże i miejsca postojowe.

Biorąc pod uwagę fakt, iż do zadań własnych gminy należy zaspokajanie potrzeb zbiorowych wspólnoty, w tym sprawy: gminnych dróg, placów, organizacji ruchu drogowego oraz lokalnego transportu zbiorowego, wystąpiono do Burmistrza Ząbkowic Śląskich z propozycją przejęcia omawianej nieruchomości na własność gminy w trybie komunalizacji (wniosek z dnia 25.08.2014r.). Pismem z dnia 06.10.2014r. Burmistrz Ząbkowic Śląskich odmówił przejęcia ww. nieruchomości.

Nieruchomość – jako droga – znajduje się w złym stanie technicznym, z uwagi na częste przejazdy samochodami transportowymi firmy „PIASMAR” Zbigniew i Ryszard Więclawek Sp.J.. Zbycie gruntu jest zasadne, gdyż w przyszłości zmniejszy koszty remontu i utrzymania drogi w należytym stanie ponoszone przez Skarb Państwa. Biorąc powyższe pod uwagę, najwłaściwszą formą sprzedaży nieruchomości, jest zbycie w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Działka nr 354/6 nie jest położona na obszarach górniczych, parków narodowych, na terenach graniczących z nieruchomościami oddanymi w trwały zarząd na cele obronności i bezpieczeństwa państwa. Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków.

W załączeniu przesyłam całość akt w sprawie.

Z poważaniem

Z up. STAROSTY
Zdzisław Plata
Zdzisław Plata
Naczelnik Wydziału Geodezji
Rejestru i Nieruchomości
Powiatowy

Załączniki:

1. Wypis z rejestru gruntów;
2. Mapę ewidencji gruntów;
3. Wypis oraz wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie;
4. Propozycja firmy „PIASMAR” Zbigniew i Ryszard Więclawek Sp.J. podziału działki;
5. Treść Księgi Wieczystej nr SW1Z/00046235/1
6. UCHWAŁA NR LI/106/2013 RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Szklary w gminie Ząbkowice Śląskie

- 1) Adresat
- 2) a/a

M

„PIASMAR”
Zbigniew i Ryszard Więclawek
Spółka Jawna
57-500 Bystrzyca Kłodzka, ul. M. Konopnickiej 4
REGON 890231693 NIP PL 883-000-21-04
ODDZIAŁ SZKLARY HUTA 3
k. Ząbkowic Śl. tel./fax 74/8160 167
BDO 000154619

C.P. - Proszę omdzić
/ 030872

Szklary dnia 29.07.2022r.

STAROSTWO POWIATOWE
w Ząbkowicach Śląskich

Dolnośląski Urząd Wojewódzki
Wydział Nieruchomości, Rolnictwa i Środowiska
pl. Powstańców Warszawy 1
50-153 Wrocław
oraz
Starosta Ząbkowicki
Ul. Sienkiewicza 11
57-200 Ząbkowice Śląskie

STAROSTWO POWIATOWE w Ząbkowicach Śląskich Wydział Geodezji, Katastru i Nieruchomości	2022 -08- 0 2
2022 -08- 0 3 ilość załączników	5
ilość załączników	9893/32
podpis	

Składający Oświadczenie: Spółka „PIASMAR” Zbigniew i Ryszard Więclawek sp. j., ul. Marii Konopnickiej 4, 57-500 Bystrzyca Kłodzka, KRS 0000087542 (dalej Spółka).

INFORMACJA O CHĘCI NABYCIA NIERUCHOMOŚCI / WNIOSEK O ZBYCIE NIERUCHOMOŚCI W DRODZE BEZPRZETARGOWEJ

Działając imieniem Spółki „PIASMAR” Zbigniew i Ryszard Więclawek sp.j. , z siedzibą w Bystrzycy Kłodzkiej, jako uprawniony do jej jednoosobowej reprezentacji Wspólnik, w ślad za Pismem Starosty Ząbkowickiego z dnia 12 lipca 2022r. znak GP.6846.1.2022ZP, uprzejmie wskazuję, że Spółka „PIASMAR” Zbigniew i Ryszard Więclawek Sp.j. wyraża wolę nabycia części działki nr 354/6 oznaczonej na załączonej do niniejszego pisma mapce (dalej Mapka) obszarze o numerze 2 i 3, ewentualnie część oznaczoną numerem 2, zwłaszcza w drodze bezprzetargowej, a co za tym idzie składa wniosek o jej sprzedaż na rzecz Spółki.

UZASADNIENIE

Jak wynika z powołanego wyżej pisma Starosty Ząbkowickiego działka nr 354/6 w przeszłości stanowiła część drogi krajowej nr 8, a obecnie pełni jedynie funkcję drogi wewnętrznej – nieformalnego skrótu. Na przestrzeni lat stan nawierzchni omawianego odcinka ulegał stopniowej degradacji i –aktualnie– dostosowanie jej do bezpiecznego użytkowania na całej działce nr 354/6 wymaga wykonania gruntownego i bardzo kosztownego remontu. Najbardziej uszkodzona nawierzchnia znajduje się na częściach oznaczonych na Mapce nr 2 i 3 – vide dokumentacja fotograficzna, o których nabycie ubiega się Spółka. Część działki oznaczona nr 1 posiada względnie niezniszczoną nawierzchnię, wymagającą jedynie prac naprawczych (w załączeniu zdjęcia).

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane, jako odrębne nieruchomości.

Oceny, czy warunki te są spełnione, dokonuje właściciel nieruchomości, czyli organ Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. Jak stwierdził WSA w Białymstoku w wyroku z 15.11.2016 r., II SA/Bk 629/16, LEX nr 2165464: „Poprawa warunków zagospodarowania, o której mowa w art. 37

ust. 2 pkt 6 u.g.n. powinna być rzeczywista, możliwa i aktualna. Sam fakt przylegania działek do siebie nie tworzy jeszcze sytuacji funkcjonalnego ich powiązania. Stan ten należy oceniać z uwzględnieniem okoliczności indywidualnej sprawy”.

Spółka jest właścicielem działki nr 357/4, 357/3, bezpośrednio przylegającej do działki nr 354/6, na których to działkach usytuowana jest część zakładu produkcyjnego Spółki – hala produkcyjna.

Z drugiej strony do działki przylegają tereny należące w części do Spółki Piasmar dz Nr 2 oraz do PKP (działka nr 1/3), na której to kiedyś bieżyły tory kolejowe, obecnie rozebrane. PKP nie użytkuje należącej do niej działki, a w miejsce torów utworzono nasypy – nieużytki. Z informacji przekazanych Spółce przez PKP wynika, że nie jest ona zainteresowana nabyciem ani części, ani całości działki nr 354/6, co zostanie w krótkim czasie poparte stosownym oświadczeniem, które przedłoży Spółka.

W przeciwieństwie do PKP, które swojej działki nie użytkuje, to w przypadku Spółki zakup wskazanej przez nich części nieruchomości znacznie wpłynąłby na poprawę zagospodarowania należącej do nich nieruchomości. W pierwszej kolejności znacznie usprawniłoby to komunikację na nieruchomości i podniosło jej bezpieczeństwo. Hala produkcyjna posiada bramy wyjazdowe od strony działki nr 354/6. Obywa się tam też rozbijanie kruszywa z większych bloków na mniejsze. Mimo tych ograniczeń usytuowanie hali zostało i tak zaprojektowane w najbardziej optymalny sposób. Działka nr 354/6, zwłaszcza jej część oznaczona na Mapce nr 2 znacząco wpłynęłaby na poprawę komunikacji i jakości użytkowania działki nr 357/4, albowiem stanowiłby część placu manewrowego o drogę dojazdową do wejść hali. Dodatkowym atutem będzie poszerzenie ciągów komunikacyjnych z boku budynku, niezbędnych do transportu bloków kamiennych, co znacząco wpłynie, na jakość i bezpieczeństwo transportu.

Na marginesie spółka wskazuje, że zakupiona część nieruchomości zostanie dostosowana do potrzeb Spółki na jej własny koszt, co znacząco zmniejszy ewentualne inwestycje Starostwa Żąbkowickiego, albowiem do remontu pozostanie jedynie część działki nr 354/6 oznaczona nr 1 i dostosowanie jedynie jednego zjazdu, do stanu wymaganego przez GDAKiA. Powyższe rozwiązanie będzie zaspokajało zarówno potrzeby mieszkańców, poprawi zagospodarowanie działki należącej do Spółki oraz pozwoli na zmniejszenie nakładów finansowych potrzebnych na wywiązanie się z nakazów GDAKiA.

Ewentualnie gdyby wolą obecnego właściciela nieruchomości było pozostawienie dwóch zjazdów (jeden mieści się na części działki zaznaczonej na Mapce nr 1 a drugi nr 3) Spółka zgłasza gotowość nabycia części działki oznaczonej na Mapce nr 2.

Z poważaniem

Ryszard Więctawek

W załączeniu:

- mapka z zaznaczeniem części nieruchomości, które Spółka chce nabyć.

- zdjęcia nawierzchni drogi

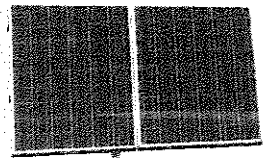
PIASMAR*
Zbigniew i Ryszard Więctawek
Spółka Jawna
57-500 Bystrzyca Kłodzka, ul. M. Konopnickiej 4
REGON 890231693 NIP PL 883-000-21-04
ODDZIAŁ SZKLARY HUTA 3
k. Żąbkowice Śl. tel./fax 74/8160 167
BDO 000154619



Nawierzchnie drogi oznaczona Nr. 1. na mapce (nieformalny zjazd)

WYPOZYCZALNIA
SAMOCHODÓW SPORTOWYCH
www.wypożyczalnia.com
WYPOZYCZALNIA
SAMOCHODÓW SPORTOWYCH
www.wypożyczalnia.com
WYPOZYCZALNIA
SAMOCHODÓW SPORTOWYCH
www.wypożyczalnia.com

WYPOZYCZALNIA
SAMOCHODÓW SPORTOWYCH
www.wypożyczalnia.com









WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

Wrocław, dnia 22 grudnia 2022 r.

NRŚ-OR.7582.407.2022.PJ

STAROSTWO POWIATOWE w Ząbkowicach Śląskich Wydział Geodezji, Katastru i Nieruchomości
2022 -12- 29
ilość załączników
podpis

Starosta Ząbkowicki
wykonujący zadanie z zakresu
administracji rządowej

W nawiązaniu do wniosku znak ZGN.6840.1.4.2022 z dnia 20 września 2022 r. w sprawie wyrażenia wstępnej zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, części niezabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Szklarach, gmina Ząbkowice Śląskie, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 354/6, AM-1, obręb 0014, Szklary, o powierzchni 0,3900 ha uprzejmie informuję, że **wyrażam wstępną zgodę** na wnioskowane zbycie – zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 7, art. 37 ust. 1 i 40 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.).


W związku z powyższym proszę o przeprowadzenie czynności niezbędnych do realizacji wniosku, tj.:

- przedłożenia operatu szacunkowego, określającego wartość rynkową prawa własności przedmiotowej nieruchomości,
- poza przedstawieniem wartości nieruchomości wynikającej z operatu szacunkowego – podania ceny nieruchomości (w tym przypadku ceny wywoławczej stanowiącej podstawę do wszczęcia procedury przetargowej), zgodnie z przepisem art. 23a ust. 1 pkt 2 powołanej ustawy.

Na podstawie art. 23a ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wyznaczam Wnioskodawcy termin 120 dni od dnia otrzymania niniejszego pisma na uzupełnienie procedowanego wniosku.

Z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO


Jolanta
DYREKTOR WYDZIAŁU
Nieruchomości, Rolnictwa i Środowiska

 a/a NRŚ-OR.pj

Ząbkowice Śląskie 16.01.2023

ZGN.6840.1.4.2022.PC

Burmistrz Ząbkowic Śląskich

ul. 1 Maja 15
57-200 Ząbkowice Śląskie

Wydział Geodezji, Katastru i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Ząbkowicach Śląskich informuje, iż w związku z pismem Wojewody Dolnośląskiego znak NRŚ-OR.7582.407.2022.PJ z dnia 22.12.2022r., rozpoczął czynności zmierzające do podziału działki położonej w Szklarach, gmina Ząbkowice Śląskie, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 354/6, AM-1, obręb 0014, Szklary, o powierzchni 0,3900 ha.

W dniu 29.07.2022r. firma „Piasmar” Zbigniew i Ryszard Więćławek spółka jawna, ul. M. Konopnickiej 4, 57-500 Bystrzyca Kłodzka złożyła wniosek do tut. Starostwa oraz do Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego o nabycie części ww. nieruchomości w drodze bezprzetargowej (wg załączonej mapy).

Starosta Ząbkowicki pismem z dnia 20.09.2022r znak ZGN.6840.1.4.2022 zwrócił się z wnioskiem do Wojewody Dolnośląskiego o wyrażenie zgody na podział przedmiotowej działki, a następnie jej zbycie w formie przetargu nieograniczonego.

Wojewoda Dolnośląski pismem z dnia 22.12.2022r. znak NRŚ-OR.7582.407.2022.PJ wyraził wstępną zgodę na wnioskowane zbycie.

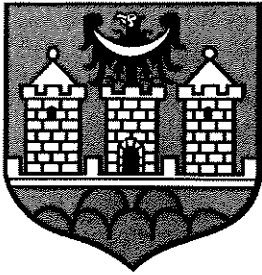
W związku z powyższym proszę o zajęcie stanowiska w sprawie planowanego zbycia części nieruchomości oraz ze względu na brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazanie możliwości przeprowadzenia podziału działki numer 354/6 położonej w Szklarach nieruchomości w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z załącznikiem graficznym zaopiniowanym pozytywnie przez Wojewodę Dolnośląskiego.

Do wiadomości:

1. Adresat
2. a/a

Z. un. STAROSTY
[Podpis]
Wydział Geodezji, Katastru i Nieruchomości
Starostwa Powiatowego w Ząbkowicach Śląskich

Sprawę prowadzi: Referent Paulina Cichowska
tel. 74 8162 828

**BURMISTRZ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH**

ul. 1 Maja 15 ; 57-200 Zabkowice Śląskie

tel. 74 816 53 12; fax. 74 815 54 45

e-mail: urzad@zabkowiceslaskie.plwww.zabkowiceslaskie.plSTAROSTWO POWIATOWE
w Zabkowicach Śląskich
Wydział Geodezji, Katastru i Nieruchomości

2023 -02- 0 3

Ilość załączników

podpis

7.2.418/23

Zabkowice Śląskie, dnia 27 stycznia 2023 r.

GN.6872.1.2023

(ID 739135)

STAROSTWO POWIATOWE
w Zabkowicach Śląskich

2023 -02- 0 2

Starosta Zabkowicki

ul. H. Sienkiewicza nr 11

57-200 Zabkowice Śląskie

Ilość załączników

podpis

7488/23

W odpowiedzi na pismo ZGN.6840.1.4.2022.PC z dnia 16.01.2023 r. w sprawie zajęcia stanowiska w sprawie planowanego zbycia części działki nr 354/6, AM-1, Obręb Szklary, informuję, że podział przedmiotowej działki nastąpi po przedłożeniu wniosku właściciela w/w nieruchomości w oparciu o obowiązujące przepisy prawa tj. ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami art. 95, pkt 4.

W związku z trwającym sporem pomiędzy przedsiębiorcami prowadzącymi działalność gospodarczą na terenie Szklar a mieszkańcami okolicznych domów, Gmina Zabkowice Śląskie nie będzie podejmować stanowiska w sprawie planowanego zbycia części w/w nieruchomości.

Zaznaczyć należy, że dysponować nieruchomością może tylko i wyłącznie jej właściciel – tj. Starostwo Powiatowe Zabkowice Śląskie, Gmina Zabkowice Śląskie nie ma wpływu na decyzje dot. podziału czy też zbycia nieruchomości.

Z up. Burmistrza
Kierownika Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują :

1. Adresat
2. a/a- GN

Sporządziła: U. Mandziej /GN/, tel. 74 8165 324

