Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 42/2025
Wójta Gminy Lewin Kłodzki z dnia 5 maja 2025 r.

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY LEWIN KŁODZKI PRZEZNACZONYCH DO ZBYCIA

Na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) Wójt Gminy Lewin Kłodzki podaje do publicznej wiadomości poniższy wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia.

Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości	**Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem użytkowym, działka nr 111/1 obręb 0013 Lewin Kłodzki, gmina Lewin Kłodzki, SW1K/00087339/7.**
Powierzchnia nieruchomości	**Powierzchnia działki 1,2700 ha. Powierzchnia zabudowy budynku użytkowego 70 m^2.**
Opis nieruchomości	Działka stanowi teren po byłej oczyszczalni ścieków, zabudowana jest budynkiem użytkowym w słabym stanie technicznym. Przez teren nieruchomości przebiegają naziemne i podziemne sieci uzbrojenia terenu – energia elektryczna, wodociąg, kanalizacja. Kształt działki nieregularny. Teren zróżnicowany wysokościowo, część działki położona na skarpie. Dojazd do działki stanowi droga o nawierzchni asfaltowej, od której wjazd na teren działki nr 111/1 prowadzi przez działkę nr 299, 325 i 366. Sprzedaż nastąpi z prawnym określeniem dostępu do drogi publicznej.
Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lewin Kłodzki teren oznaczony jako **– obszary aktywności gospodarczej (A)** 1) usługi; 2) usługi publiczne, 3) produkcja; 4) mieszkalnictwo jednorodzinne, z ograniczeniami w ramach szczegółowych wytycznych dla obszarów; 5) usługi rzemieślniczo-wytwórcze; 6) usługi sportu i rekreacji; 7) tereny rolnicze; 8) zieleń; 9) lasy; 10) infrastruktura techniczna; 11) komunikacja. W ramach obszarów aktywności gospodarczej (A): **1) wskazuje się dominujący kierunek przeznaczenia, jako: produkcyjno-usługowy, usługowy, produkcyjny, usług publicznych;** 2) dopuszcza się wyłącznie pozostawienie zabudowy mieszkaniowej w miejscach przez nią zajmowanych z możliwością dokonywania remontów i przebudowy, z zastrzeżeniem ust. 3; 3) dopuszcza się lokale mieszkalne towarzyszące zabudowie usługowej, na potrzeby prowadzonej działalności; 4) szczegółowe przeznaczenie w ramach terenów aktywności gospodarczej powinno uwzględniać szczegółowe położenie i sąsiedztwo obszarów. W związku, z czym, należy dążyć do odsunięcia funkcji szczególnie uciążliwych tj. np. terenów produkcyjnych od terenów mieszkaniowych, a lokalizowanie w pobliżu terenów mieszkaniowych funkcji wspomagających i uzupełniających te tereny tj. usług handlu, gastronomi itp.; 5) w ramach obszarów, uwzględniając sąsiedztwo DK8 możliwe jest przeznaczenie terenów pod miejsca obsługi podróżnych, usługi gastronomii,

	stacje paliw, miejsca noclegowe w ramach większych kompleksów obsługi podróżnych itp.; 6) w ramach obszarów możliwe jest także wykształcenie m.in. terenów o funkcji turystycznej, ochrony zdrowia, z dominującym udziałem zabudowy usług zamieszkania zbiorowego, domów spokojnej starości, opieki nad osobami starszymi i innych wspierających funkcje uzdrowiskowe obszarów sąsiednich; 7) należy zapewnić dobrą dostępność komunikacyjną obszarów i dostęp do odpowiednich przestrzeni parkingowej; 8) w przypadku działalności oddziałujących niekorzystnie na sąsiednie tereny, a przede wszystkim niekorzystnych dla terenów mieszkaniowych, należy je odpowiednio izolować lub lokalizować w miejscu, gdzie takie oddziaływanie nie występuje lub jest dopuszczalne przepisami odrębnymi; 9) zaleca się, o ile to konieczne, wykorzystanie zieleni do celów izolacyjnych; 10) nowa zabudowa powinna harmonizować z regionalnymi tradycjami architektonicznymi, a przynajmniej nie wpływać na pogarszanie walorów krajobrazowych i kulturowych obszarów sąsiednich; 11) należy dążyć do wpierania rozwiązań promujących i ułatwiających ruch pieszy i rowerowy, szczególnie w zakresie rozbudowy infrastruktury pieszej i rowerowej, a także dostosowania jej do potrzeb osób z niepełnosprawnościami; 12) obszary należy wzbogacać o tereny zieleni; 13) należy dążyć do wsparcia rozwoju OZE. Na rysunku studium nr 6 Kierunki: Struktura funkcjonalno-przestrzenna, wskazuje się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z OZE, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz ze strefami ochronnymi, które powinny zamykać się w granicach ich rozmieszczenia. Zakazuje się jednocześnie lokalizowania na ww. obszarach elektrowni wiatrowych. Pełen tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Lewin Kłodzki https://bip.lewin-klodzki.pl/
Termin zagospodarowania nieruchomości	Nie dotyczy
Cena nieruchomości	**800 000,00 zł + 184.000,00 (23 % VAT) = 984.000,00 zł**
Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego	Nie dotyczy
Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy	Nie dotyczy
Termin wnoszenia opłat	Nie dotyczy
Zasady aktualizacji opłat	Nie dotyczy
Informacje o przeznaczeniu do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie	Sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2	Składanie wniosków w terminie do dnia **16 czerwca 2025 r**.

Wykaz podlega wywieszeniu na okres 21 dni (tj. od dnia **05.05.2025 r.** do dnia **26.05.2025 r.**) na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Lewinie Kłodzkim, ul. Fryderyka Chopina 2, a także zamieszczeniu na stronach internetowych Urzędu Gminy bip.lewin klodzki.pl, www.lewin-klodzki.pl. Informację o zamieszczeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej doba.pl.

Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 42/2025

Wójta Gminy Lewin Kłodzki z dnia 5 maja 2025 r.

Działka ewidencyjna
Lewin Kłodzki - gmina wiejska, obręb Lewin Kłodzki (0013), numer dz.111/1
020809_2.0013.111/1