

GN.6840.6.2015

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Burmistrz Ścinawy ogłasza przetarg ustny ograniczony na sprzedaż zespołu pomieszczeń nr 3 o pow. 43,35 m<sup>2</sup>. położonych na I piętrze budynku Nr 29 w obr. Przychowa wraz z udziałem wynoszącym 713/10000 we wspólnych częściach budynków i w gruncie oznaczonym numerem ewidencyjnym 176/4 w obr. Przychowa o pow. 0,15 ha., przeznaczonych do sprzedaży, opisanych niżej:

Lp.	Oznaczenie przedmiotu sprzedaży	Stan prawny	Opis zespołu pomieszczeń	Cena wywoławcza zespołu pomieszczeń w zł	Udział zespołu pomieszczeń we własności nieruchomości wspólnej
1.	Zespół pomieszczeń nr 3 o pow. 43,35 m <sup>2</sup> , położonych na I piętrze budynku Nr 29 w obr. Przychowa	Pomieszczenia wolne	W skład zespołu wchodzi cztery pomieszczenia o łącznej powierzchni 43,35 m <sup>2</sup> . Na podłogach deski, w jednym z pomieszczeń brak podłóg, ściany malowane, sufity malowane, w jednym pomieszczeniu brak sufitu. Stolarka okienna drewniana, stolarka drzwiowa drewniana, pomieszczenia bez prowadzonych remontów i konserwacji.	17000	713/10000

1. Przetarg jest ograniczony do właścicieli lokali mieszkalnych położonych w budynku Nr 29 w obr. Przychowa, albowiem zespół Nr 3 pomieszczeń, z uwagi na brak wc, nie stanowi samodzielnego lokalu mieszkalnego w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późniejszymi zmianami). Zespół pomieszczeń wskutek sprzedaży zostanie dołączony do już wyodrębnionego, samodzielnego lokalu mieszkalnego w tym budynku, dla którego Sąd Rejonowy w Lubinie Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą. **Termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu upływa w dniu 6 kwietnia 2016r.**

**2. Przetarg na sprzedaż nieruchomości, opisanej wyżej, odbędzie się w dniu 13 kwietnia 2016r. o godzinie 9<sup>00</sup> w lokalu nr 20 w Urzędzie Miasta i Gminy Ścinawa Rynek 17 59-330 Ścinawa.**

2. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne, jeżeli pisemnie zgłoszą w tut. Urzędzie uczestnictwo w przetargu najpóźniej do dnia 6 kwietnia 2016r., zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu przez komisję przetargową i wpłacą przelewem lub gotówką, wadium w wysokości 5% ceny wywoławczej nieruchomości ustalone na kwotę 850 zł. na konto Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w Banku Spółdzielczym we Wschowie oddział w Ścinawie nr 52 8669 0001 2035 0351 9390 0005, z tym, że środki pieniężne winny być na koncie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa najpóźniej w dniu 7 kwietnia 2016r. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

3. Osoby fizyczne winny stawić się na przetarg osobiście, z dowodem osobistym (dowodami osobistymi w przypadku małżeństwa) i dowodem wniesienia wadium. Osoba prawna winna przed otwarciem przetargu przedłożyć komisji przetargowej do wglądu umowę spółki, uchwałę organu właściwego spółki zezwalającą na nabycie konkretnej nieruchomości (nr geod. obręb geod.), wyciąg z właściwego rejestru handlowego z ujawnionymi osobami, które upoważnione są do składania oświadczenia woli w imieniu spółki., dowód wniesienia wadium. Pełnomocnicy winni okazać się pełnomocnictwem notarialnym i dowodem tożsamości.

4. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem wwyż do pełnych dziesiątek złotych.

5. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, w celu zawarcia umowy notarialnej, Burmistrz Ścinawy może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

6. Jeżeli uczestnik przetargu nie wygra przetargu, wadium zostanie niezwłocznie zwrócone po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia zamknięcia przetargu.

7. Cenę nieruchomości, którą jest obowiązany zapłacić jej nabywca, ustala się w wysokości ceny uzyskanej w wyniku przetargu. Cena ta, pomniejszona o wpłacone wadium, podlega zapłacie przed zawarciem umowy notarialnej.

8. Koszty związane ze wznowieniem i stabilizacją granic pokrywa nabywca. Nabywca ponosi także koszty związane z przeniesieniem prawa własności do nieruchomości oraz ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

9. Zastrzega się prawo odwołania przetargu przez właściwy organ z ważnych powodów.

10. Właściciele gruntu uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich, jeżeli urządzenia te zostały wybudowane z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi.

11. Informuje się, że zespół pomieszczeń opisany wyżej, jest przeznaczony do sprzedaży.

12. Szczegółowych informacji udziela się w lok. Nr 20 znajdującym się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w godzinach pracy Urzędu pod nr tel. 768412605

13. Dla nieruchomości zabudowanej, oznaczonej numerem geodezyjnym 176/4 o pow. 0,15 ha położonej w obrębie 2 miasta Ścinawy Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi księgę wieczystą numer LE1U/00018669/0.

14. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania-zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ścinawy uchwalonym Uchwałą nr XLIII/273/2005 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 czerwca 2005r., opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 156 z dnia 18 sierpnia 2005r. pod poz. 3024, nieruchomość zabudowana, położona w obrębie Przychowa 29, oznaczona numerem geodezyjnym 176/4, położona jest na terenach oznaczonych symbolem MNU/2, na terenie określonym granicami powodzi z 1997r. oraz strefą zagrożenia powodziowego, w strefie OW obserwacji archeologicznej i zgodnie z tekstem planu jest przeznaczona pod:.

1. **MNU/1-5** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług

1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połąci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
  - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 3) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług oraz ustala się ponadto, że:
- a) dopuszcza się lokalizację usług kultury (świątelnia wiejska, wiejski dom kultury, biblioteki itp.),
  - b) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
  - c) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.

#### **Strefa zagrożenia powodziowego:**

- 1) określa się strefę zagrożenia powodziowego, której obszar został przedstawiony na rysunku planu kreskowaniem,
- 2) na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - a) zabrania się lokalizacji obiektów kubaturowych i inwestycji, które w razie wystąpienia powodzi mogą niekorzystnie wpływać na swobodny przepływ wody, środowisko naturalne oraz zdrowie ludzi i zwierząt, a także gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
  - b) zabrania się wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
  - c) zabrania się sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,
  - d) zabrania się zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu,
  - e) zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych zawierających kondygnacje podziemne,
  - f) dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych na słupach,
  - g) w nowo realizowanych obiektach należy stosować materiały wodoodporne konstrukcyjne oraz wykończeniowe,
  - h) fundamenty nowo realizowanych obiektów powinny być odpowiednio skonstruowane i głęboko posadowione na warstwach gruntów, które nie ulegną rozmyciu,
  - i) wszelkie instalacje w przyziemiu budynków powinny być zabezpieczone przed zamoczeniem,
  - j) przyłącza elektryczne i techniczne powinny być usytuowane na wysokości powyżej spodziewanego poziomu wody powodziowej,
  - k) kocioł instalacji grzewczej i ciepłej wody powinien być umieszczony na kondygnacji powyżej spodziewanego poziomu wody powodziowej,
  - l) ściany fundamentowe oraz przyziemie należy zaizolować izolacją pionową i poziomą,
  - m) w przyziemiu budynków należy zaprojektować odpowiednio duże okna i bramy garażowe, które w razie wystąpienia zalewu umożliwią swobodny przepływ wody,
- 3) dla nowych obiektów budowlanych stawianych na słupach obowiązują następujące zasady:
  - a) konstrukcja dolnej części budynku powinna opierać się na odpowiednim szkieletie żelbetowym,
  - b) pomieszczenia mieszkalne powinny być położone dostatecznie wysoko, powyżej poziomu spodziewanej wody powodziowej,
  - c) w przyziemiu budynku powinny znajdować się pomieszczenia gospodarcze, garaże lub letnie nie ogrzewane pomieszczenia mieszkalne; kondygnacja taka powinna być usytuowana na odpowiednio wysokim nasypie,
  - d) ściany osłonowe przyziemia powinny być tak wykonane i z takich materiałów, aby nie tamowały przepływającej wody,
- 4) wszelka zabudowa oraz prowadzenie robót i czynności na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód, wymagają przed uzyskaniem pozwolenia wodnoprawnego uzgodnienia z właściwymi organami gospodarki wodnej i ochrony środowiska,
- 5) dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych wyznacza się 50m strefę ochronną liczoną od stopy wału oraz zabrania się:
  - a) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych,
  - b) uprawy gruntu, sadzenie drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału,
  - c) rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby,
  - d) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału,
  - e) wszelkie odstępstwa od wyżej wymienionych ustaleń wymagają uzgodnienia z właściwymi organami gospodarki wodnej,

**Strefa „OW”- obserwacji archeologicznej** dla miejscowości o średniowiecznej metryce. Wyznaczono ją dla miejscowości: Buszkowice, Chełmek Wołowski, Dąbrowa, Dębiec. Dłużyce, Działawa, Dziewin, Jurcz, Lasowice, Krzyżowa, Parszowice, Przychowa, Radlice, Ręszów, Sitno, Ścinawa, Turów, Tymowa, Wielowieś, Zaborów.

W granicach strefy wszelkie inwestycje powinny być uzgodnione ze służbami konserwatorskimi.

15. W ewidencji gruntów teren oznaczony jest jako Br-RVI – grunt rolny zabudowany na roli klasy VI.

16. Grunt uzbrojony jest w przyłącze energetyczne, wodociągowe.

17. Cywilnoprawna umowa sprzedaży jest odpłatną dostawą towaru-gruntu i podlega przepisom ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2011r. 177.1054 ze zm.). Dostawa (sprzedaż) przez gminę zespołu pomieszczeń łącznie z udziałem we własności nieruchomości wspólnej jest zwolniona z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10a wraz z prawem własności ułamkowej części gruntu – art. 29 a ust. 8 ustawy o VAT, albowiem:

- a) w stosunku do tych obiektów nie przysługiwało dokonującemu ich dostawy prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego,
- b) dokonujący ich dostawy nie ponosił wydatków na ich ulepszenie, w stosunku do których miał prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego, a jeżeli ponosił takie wydatki, to były one niższe niż 30% wartości początkowej tych obiektów.

17. Przetargi wyznaczone na dzień 14 października 2015r., 20 stycznia 2016r. nie dały rezultatów z powodu braku uczestników przetargu.