

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Burmistrz Ścinawy ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości o pow.0,0959 ha, składającej się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 433/14 i 432/19, w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży, opisanej niżej:

Lp.	Oznaczenie nieruchomości		Pow. w ha	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Cena wywoławcza za nieruchomość w zł
	KW	Ewidencja gruntów				
1.	LE1U/00074862/3	433/14	0,0198 ha w tym: grunt orny klasy IVa 0,0184ha i grunt orny klasy IVb-0,0014 ha	Nieruchomość niezabudowana w obr.2 miasta Ścinawy Zagospodarowanie terenu to roślinność niska segetalna oraz pojedyncze zadrzewienia bez wartości użytkowej.	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr IV/14/14 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 29 grudnia 2014 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ścinawa. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i komunikacyjnej w rejonie ul. Wiosennej w Ścinawie. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 51 z dnia 07.01.2015r.): Działka nr 432/19 obręb 2, miasta Ścinawy zlokalizowana jest w granicy obszaru objętego planem na terenie oznaczonym na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem 3MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka nr 433/14 obręb 2, miasta Ścinawy zlokalizowana jest w granicy obszaru objętego planem na terenie oznaczonym na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem 3MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy 4 m od 2KDW – teren komunikacji – droga wewnętrzna.	46.000
2.	LE1U/00074862/3	432/19	0,0761 ha w tym: grunt orny klasy IVa-0051 ha i grunt orny klasy IVb-0, 0710 ha		Zgodnie z ustaleniami planu - Uchwała Nr IV/14/14 Rady Miejskiej w Ścinawie § 11. 1. Na obszarze planu ustala się następujące szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN, 2MN i 3MN : a) minimalna powierzchnia działki – 800 m ² ; b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 20 m. 2) Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1U i 2U : a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m ² ; b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 30 m. 3) Ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od strony ulicy dojazdowej - 90°. 4) Na obszarze planu dopuszcza się wydzielenie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w wielkości określonej przepisami odrębnymi lub wymaganej przez właściciela infrastruktury, przy czym powierzchnia wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 35 m ² . § 12. Na obszarze objętym planem ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: 1) Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji: a) obiektów budowlanych o wysokości większej niż 30 m, b) obiektów inwentarskich i hodowli zwierząt, c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 600 m ² ; 2) Tereny oznaczone symbolami 1U, 2U i K oraz część terenów oznaczonych symbolami 2MN i 3MN znajdują się w strefie ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza. W strefie ochrony sanitarnej cmentarza zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych oraz zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności. 3) Wyznacza się strefę technologiczną wzdłuż istniejącej linii energetycznej SN, zlokalizowaną w całości w granicach terenów oznaczonych symbolami 3KDP, 1KPR i 2KPR oraz 1Z i 2Z . W strefie technologicznej obowiązuje zakaz nasadzeń roślinności wysokiej. § 13. Ustala się następujące zasady budowy i rozbudowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej: 1. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem stanowiąc będą: 1) Istniejące publiczne drogi dojazdowe - ul. Wiosenna, oznaczona symbolem 1KDD i ulica Kombatantów RP, oznaczona symbolem	

				<p>2KDD;</p> <p>2) Istniejące ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami: 1KDP i 2KDP;</p> <p>3) Planowany ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem 3KDP;</p> <p>4) Planowane drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW;</p> <p>5) Planowane ciągi pieszo-rowerowe, oznaczone symbolami 1KPR i 2KPR;</p> <p>2. Ustala się zasady lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu:</p> <p>1) Na obszarze planu dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;</p> <p>2) Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, spełniających wymogi określone w przepisach szczególnych i odrębnych;</p> <p>3) Dla podziemnych i nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy.</p> <p>3. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:</p> <p>1) Ustala się zaopatrzenie w wodę pitną z istniejącego miejskiego wodociągu komunalnego;</p> <p>2) Ze względu na sąsiedztwo istniejącego cmentarza, zakazuje się na obszarze planu lokalizacji indywidualnych ujęć wody pitnej.</p> <p>4. Ustalenia w zakresie gospodarki ściekowej:</p> <p>1) Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej na terenach objętych planem, dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych. Zbiorniki do czasowego gromadzenia ścieków muszą być całkowicie szczelne i posiadać odpowiedni atest;</p> <p>2) Ścieki ze zbiorników bezodpływowych muszą być systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne;</p> <p>3) Ustala się nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych i podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji i uruchomieniu na obszarze objętym planem;</p> <p>4) Dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków;</p> <p>5) Ustala się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek. Zaleca się stosowanie urządzeń do gromadzenia i rozsączania wód opadowych i roztopowych,</p> <p>5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:</p> <p>1) Ustala się zasilanie energetyczne obszarów objętych planem z istniejących oraz planowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych;</p> <p>2) Na obszarze planu ustala się realizację wyłącznie kablowych sieci energetycznych i oświetleniowych. Nie dopuszcza się realizacji nowych linii napowietrznych;</p> <p>3) Ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych.</p> <p>6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:</p> <p>1) Ustala się ogrzewanie obiektów z indywidualnych źródeł zlokalizowanych w granicach wydzielonych działek;</p> <p>2) Ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi;</p> <p>3) Dopuszcza się zastosowanie alternatywnych źródeł energii o mocy do 50 kW.</p> <p>7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:</p> <p>1) Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz sieciowy obszaru objętego planem, po realizacji systemu gazowniczego na terenie miasta;</p> <p>2) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów dostawy gazu.</p> <p>8. Ustalenia w zakresie telekomunikacji:</p> <p>1) Ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych na terenach objętych planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego lub realizację obiektów i sieci innego operatora, w tym obiektów i sieci szerokopasmowych;</p> <p>2) Ustala się na obszarze objętym planem realizację kablowego systemu telekomunikacyjnego.</p> <p>§ 14. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.</p> <p>§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN i 3MN, ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację wolnostojących budynków mieszkalnych, jednorodzinnych.</p> <p>1. Na terenie o którym mowa w ust. 1 adaptuje się istniejące budynki mieszkalne. Dopuszcza się ich przebudowę lub rozbudowę pod</p>
--	--	--	--	---

warunkiem zachowania parametrów określonych w ust. 5.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:

budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych;
obiektów małej architektury;
obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
urządzonej zieleni towarzyszącej.

3. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

Lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
- b) od granic z sąsiadem, lokalizację należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne,
- c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicach działek sąsiednich.

1) Obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej:

- a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,
- b) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:
-10,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromeego,
-4,50 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu;

c) dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci do 45° włącznie;

2) Obowiązująca forma zabudowy garażowej, gospodarczej i garażowo-gospodarczej:

- a) budynki garażowe, gospodarcze i garażowo-gospodarcze wbudowane, dobudowane lub wolnostojące, zlokalizowane w poziomie otaczającego terenu,
- b) ilość kondygnacji - maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
- c) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:
-6,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
-3,50 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu,
- d) dachy strome, jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połąci do 35° włącznie.

3) Wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) maksymalny – 0,30,
- b) minimalny – 0,05,

9. Powierzchnia zabudowy:

- a) maksymalna – 30% powierzchni działki,
- b) minimalna – 5% powierzchni działki,

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i planowanych dróg, w ustaleń §13 ust.1 i rysunku planu.

5. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki, w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe, wliczając w to garaż.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 1KDW, 2KDW, 1KDP, 2KDP, 3KDP, 1KPR i 2KPR** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji**.

Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone symbolami **1KDD i 2KDD** o funkcji publicznej drogi dojazdowej i ustala się:

- 1) Istniejące drogi dojazdowe – ul. Wiosenna i ul. Kombatantów RP;
- 2) Szerokość pasa drogowego – 10 m, wg rysunku planu;
- 3) Docelowo droga jedno-jezdniowa, dwu-pasowa o minimalnej szerokości jezdni – 5m;
- 4) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) oświetlenia ulicznego i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - c) zjazdów bramowych na posesje.
- 5) Dopuszcza się realizację dróg jako ciągów pieszo-jezdnych o nawierzchni utwardzonej;

Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone symbolami **1KDW i 2KDW** o funkcji drogi wewnętrznej i ustala się:

- 1) Planowana droga o minimalnej szerokości pasa drogowego – 8 m, wg rysunku planu;
- 2) Ciąg pieszo-jezdny o nawierzchni utwardzonej;
- 3) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) oświetlenia ulicznego i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - c) zjazdów bramowych na posesje.

Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone symbolami **1KDP i 2KDP** o funkcji ciągu pieszo-jezdnego i ustala się:

- 1) Istniejąca droga o szerokości – wg rysunku planu;
- 2) Ciąg pieszo-jezdny o nawierzchni utwardzonej;

				<p>3) Dopuszcza się lokalizację:</p> <ol style="list-style-type: none"> oświetlenia ulicznego i urządzeń infrastruktury technicznej; zieleni izolacyjnej i ozdobnej; zjazdów bramowych na posesje. <p>Wyznacza się teren komunikacji oznaczony symbolem 3KDP o funkcji ciągu pieszo-jezdnego i ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> Planowana droga o minimalnej szerokości pasa drogowego – 6,0 m, wg rysunku planu; Ciąg pieszo-jezdny o nawierzchni utwardzonej; Dopuszcza się lokalizację: <ol style="list-style-type: none"> oświetlenia ulicznego i urządzeń infrastruktury technicznej; miejsc postojowych; zjazdów bramowych na posesje. <p>Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone symbolami 1 KPR i 2 KPR o funkcji ciągu pieszo-rowerowego i ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> Szerokość ciągu – minimum 4 m; Nawierzchnia utwardzona, umożliwiająca wsiąkanie wody; Dopuszcza się lokalizację oświetlenia ulicznego i sieci infrastruktury technicznej. <p>§ 24. Tereny objęte planem stanowią grunty budowlane oraz grunty rolne klasy IV, nie wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.</p>	
--	--	--	--	---	--

1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości, opisanej wyżej, odbędzie się w dniu 22 lutego 2017r. o godzinie 8⁰⁰ w lokalu nr 22 w Urzędzie Miasta i Gminy Ścinawa Rynek 17 59-330 Ścinawa.

- W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą przelewem lub gotówką, wadium w wysokości 5% ceny wywoławczej nieruchomości ustalone na kwotę 2.300 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 16 lutego 2017r. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
- 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.
- O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem wzwyż do pełnych dziesiątek złotych.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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. Ponadto w protokole z przeprowadzonego przetargu nabywca zobowiązany będzie do oświadczenia, że zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, posiada wiedzę nt. zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. przedmiotowej nieruchomości oraz nie wnosi w związku z powyższym żadnych zastrzeżeń.
- Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży, opisana wyżej, jest połączona z drogą publiczną poprzez działki gminne oznaczone numerami ewidencyjnymi 557/6, 558/5, 558/2, 434/1, w obr.2 miasta Ścinawy, oznaczone w operacie ewidencji gruntów jako Tp- grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych. W przypadku konieczności ustanowienia służebności gruntowej przechodu i przejazdu, w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej, koszty ustanowienia tej służebności w drodze umowy notarialnej i koszty opłat sądowych ponosi nabywca nieruchomości składającej się z działek nr 433/14 i 432/19 w obrębie 2 miasta Ścinawy.
- Zastrzega się prawo odwołania przetargu przez właściwy organ z ważnych powodów.
- 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.
- Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do sprzedaży.
- W ewidencji gruntów działka Nr 432/19 obr.2 miasta Ścinawy ujęta jako grunt orny klasy IVa o pow. 0,0051 ha i grunt orny klasy IVb o pow. 0, 0710 ha, natomiast działka nr 433/14 obr.2 miasta Ścinawy ujęta jest jako grunt orny klasy IVa o pow. 0, 0184 ha i grunt orny klasy IVb o pow.0,0014 ha. Nieruchomość jest gruntem rolnym w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.Dz.U. z 2015r. poz.909 ze zm.) Organem właściwym w sprawie wyłączenia gruntu z produkcji rolnej jest Starosta Lubiński.
- 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 2016r.poz.710 ze zm.). Dostawa (sprzedaż) przez gminę nieruchomości, opisanej wyżej, podlegać będzie opodatkowaniu według stawki podstawowej 23% na podstawie art. 41 ust.1 w związku z art.146a pkt.1 ustawy o podatku od towarów i usług. Podatek uiszcza nabywca przed zawarciem umowy notarialnej sprzedaży.
- Szczegółowych informacji udziela się w lok. Nr 20 znajdującym się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w godzinach pracy Urzędu pod nr tel.767400230 lub 76812605.
- Termin przeprowadzenia poprzedniego przetargu: przetarg wyznaczony na dzień 30 listopada 2016r. został zakończony wynikiem negatywnym, albowiem nikt nie wpłacił wadium i nie przystąpił do przetargu.