

Zarządzenie Nr G/34/2013  
Burmistrza Ścinawy  
z dnia 1 lutego 2013r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości o nr geod. 117/4 w obr. 2 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży.

Na podstawie art.30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zm.) w związku z art.35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami( t.j. Dz.U. z 2010r.Nr 102, poz. 651 ze zm.) oraz w wykonaniu Uchwały Nr 56 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 30 kwietnia 1999. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Ścinawa, zmienionej Uchwałą Nr 88 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 22 października 1999r., Uchwałą Nr XXIX/190/2000 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 28 grudnia 2000r., Uchwałą Nr XXXVIII/252/2001 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 29 listopada 2001r., Uchwałą Nr III/34/2002 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 grudnia 2002r. i Uchwałą Nr LXXIX/379/10 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 28 stycznia 2010r., zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłasza się wykaz nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 117/4, położonej w obrębie 2 miasta Ścinawy, o powierzchni 0, 0950 ha, przeznaczonej do sprzedaży, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2. Wykaz, o którym mowa w § 1, podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa na okres 21 dni.

§3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik do Zarządzenia Nr G/34/2013 Burmistrza Ścinawy z dnia 1 lutego 2013r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości o nr geod.117/4 w obr. 2 miasta Ścinawy przeznaczonej do sprzedaży.

Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży

Lp.	Oznaczenie nieruchomości		Pow. w ha	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Cena nieruchomości w zł
	KW	Ewidencja gruntów				
1.	LE1 U/00 0189 37/0	117/4	0, 0950	Obr. 2 miasta Ścinawy, działka zlokalizowana przy ulicy Kołomyńskiej Zabudowana budynkiem użytkowo-gospodarczym	<p>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.3023, działka położona jest na terenie MU/7,w strefie K ochrony krajobrazu na terenie określonym granicach powodzi z 1997r oraz strefą zagrożenia powodziowego. Zgodnie z tekstem planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczona pod:</p> <p>1. MU/1-37 – przeznaczenie podstawowe – <b>zabudowa mieszkaniowo-usługowa</b>, wielorodzinna, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych,</p> <p>1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:</p> <p>a) modernizacje i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,</p> <p>b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,</p> <p>2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,</p> <p>3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,</p> <p>4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,</p> <p>5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,</p> <p>6) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14m od poziomu terenu do szczytu kalenicy</p> <p>7) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,</p> <p>8) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,</p> <p>9) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny,</p> <p>10) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,</p> <p>11) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,</p> <p>12) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,</p> <p>13) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wewnątrz kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zieleń, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych,</p> <p>14) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku,</p> <p>15) zakazuje się lokalizację parkingów garaży i komórek wewnątrz kwartałów,</p> <p>16) linie wewnętrznych podziałów własnościowych należy zachować i ucztyelnić,</p> <p>17) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych wewnątrz kwartałów.</p> <p><b>strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego</b> jako teren historycznych przedmieść, obszar południowo- zachodni miasta, teren dawnego założenia klasztorno- szpitalnego a także teren portu:</p> <p>a) w obszarze strefy nie ma obowiązku opiniowania czy uzgadniania wszystkich inwestycji. Ochronę krajobrazu na tym obszarze pozostawia się w kompetencjach służb architektonicznych i urbanistycznych w mieście.</p> <p>b) działania konserwatorskie zmierzają do ochrony atrakcyjnej sylwety miasta z głównych szlaków komunikacyjnych. Wysokość realizowanej nowej zabudowy nie może zakłócać sylwety historycznego ośrodka miejskiego- wysokość, bryła i kubatura nie mogą przesłaniać panoramy miasta ani nad nią dominować.</p> <p>c) winien być zachowany historyczny układ dróg ul. Kościuszki, Świerczewskiego, Lipowa oraz tworzona w ciągach tych ulic zabudowa mieszkaniowa oraz budynki użyteczności publicznej powinna posiadać wysokie architektoniczne wymagania estetyczne.</p> <p>d) należy dążyć do odtworzenia lub zachowania historycznych nawierzchni ulic i placów.</p> <p>e) należy zachować historyczny układ zieleni w formie szpalerów drzew wzdłuż ulic; zaleca się poddanie szczególnym wymogom estetycznym ogródków frontowych oraz ogrodzeń posesji.</p> <p>f) nowa, uzupełniająca zabudowa i jej intensywność winna by ć dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków w ramach współistnienia elementów kompozycji współczesnej i historycznej.</p> <p>g) ochronie podlega układ urbanistycznych osiedli w zachodniej części miasta (przebieg dróg i układ działek).</p> <p>h) nowa zabudowa powinna być realizowana w ramach kameralnych osiedli o intensywności zabudowy zbliżonej do osiedli istniejących do trzech kondygnacji z poddaszem.</p> <p><b>Strefa zagrożenia powodziowego:</b></p> <p>1) określa się strefę zagrożenia powodziowego wody 1%, której obszar został przedstawiony na rysunku planu kreskowaniem,</p> <p>2) na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują następujące zasady zagospodarowania:</p> <p>a) zabrania się lokalizacji obiektów kubaturowych i inwestycji, które w razie wystąpienia powodzi mogą niekorzystnie wpływać na swobodny przepływ wody, środowisko naturalne</p>	128 938

					<p>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,</p> <p>b) zabrania się wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,</p> <p>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 wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,</p> <p>d) zabrania się zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu,</p> <p>e) zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych zawierających kondygnacje podziemne,</p> <p>f) dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych na słupach,</p> <p>g) w nowo realizowanych obiektach należy stosować materiały wodoodporne konstrukcyjne oraz wykończeniowe,</p> <p>h) fundamenty nowo realizowanych obiektów powinny być odpowiednio skonstruowane i głęboko posadowione na warstwach gruntów, które nie ulegną rozmyciu,</p> <p>i) wszelkie instalacje w przyziemiu budynków powinny być zabezpieczone przed zamoczeniem,</p> <p>j) przyłącza elektryczne i techniczne powinny być usytuowane na wysokości powyżej spodziewanego poziomu wody powodziowej,</p> <p>k) kocioł instalacji grzewczej i ciepłej wody powinien być umieszczony na kondygnacji powyżej spodziewanego poziomu wody powodziowej,</p> <p>l) ściany fundamentowe oraz przyziemie należy zaizolować izolacją pionową i poziomą,</p> <p>m) w przyziemiu budynków należy zaprojektować odpowiednio duże okna i bramy garażowe, które w razie wystąpienia zalewu umożliwią swobodny przepływ wody,</p> <p>3) dla nowych obiektów budowlanych stawianych na słupach obowiązują następujące zasady:</p> <p>a) konstrukcja dolnej części budynku powinna opierać się na odpowiednim szkielecie żelbetowym,</p> <p>b) pomieszczenia mieszkalne powinny być położone dostatecznie wysoko, powyżej poziomu spodziewanej wody powodziowej,</p> <p>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,</p> <p>d) ściany osłonowe przyziemia powinny być tak wykonane i z takich materiałów, aby nie tamowały przepływającej wody,</p> <p>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,</p> <p>5) dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych wyznacza się 50m strefę ochronną liczoną od stopy wału oraz zabrania się:</p> <p>a) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych,</p> <p>b) uprawy gruntu, sadzenie drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału,</p> <p>c) rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby,</p> <p>d) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału,</p> <p>e) wszelkie odstępstwa od wyżej wymienionych ustaleń wymagają uzgodnienia z właściwymi organami gospodarki wodnej,</p>	
--	--	--	--	--	--	--

Po bezskutecznym upływie 6-u tygodni od dnia podania do publicznej wiadomości niniejszego wykazu, na oddanie nieruchomości opisanych wyżej w użytkowanie wieczyste zostanie ogłoszony przetarg zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2004r.Nr 207, poz.2108 ze zm.).

1. 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
2. Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do sprzedaży.
3. Szczegółowych informacji udziela się w lok. Nr 15 znajdującym się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w godzinach pracy Urzędu pod nr tel. /76/ 8412605.
4. Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art.34 ust.1 pkt.1 i pkt.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r.o gospodarce nieruchomościami ( t.j. Dz.U. z 2010r.Nr 102, poz. 651 ze zm.) winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 19 marca 2013r.
5. Nabywca pokrywa koszty związane z przeniesieniem prawa własności do nieruchomości oraz ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej oraz koszty związane ze wznowieniem i stabilizacją granic.
6. 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.Nr 177, poz.1054 ze zm.). Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art.43 ust.1 pkt.10 a powołanej wyżej ustawy, albowiem w stosunku do tych obiektów nie przysługiwało dokonującemu ich dostawy prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego i dokonujący ich dostawy nie ponosił wydatków na ich ulepszenie, w stosunku do których miał prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego.
7. W ewidencji gruntów działka 117/4 obr.2 miasta Ścinawy ujęta jest jako inne tereny zabudowane o pow. 0,0950 ha.
8. Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do sprzedaży.

