

GG.6840.11.2013

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Burmistrz Ścinawy ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 412/1 w obr.2 miasta Ścinawy o pow. 0, 01578 ha, położonej w obrębie 2 miasta Ścinawy, opisanej poniżej:

L p.	Oznaczenie nieruchomości		Pow. w ha	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Cena wywoławcza nieruchomości w zł
	KW	Ewidencja gruntów				
1.	LE1U /0001 8400/ 7	412/1	0,1578 ha w tym: Bz-tereny rekreacyjno-wypoczynkowe -0,1578 ha	<p>Obr. 2 miasta Ścinawy przy ulicy Zjednoczenia</p> <p>Działka porośnięta jest drzewostanem : gledicja trójcierniowa 1 szt. o pierśnicy 36 cm, wiąz 5 szt. o pierśnicy 15 cm, wiąz 2 szt o pierśnicy 20 cm, wiąz 1 szt. O pierśnicy 25 cm.</p> <p>Zgodnie z treścią mapy zasadniczej przez działkę przebiega sieć kanalizacyjna, elektryczna. Wodociągowa, nabywca zobowiązuje się udostępnić nieruchomość w celu wykonania remontu i innych czynności zabezpieczających oraz bieżącej eksploatacji tych sieci.</p> <p>Nabywca uporządkuje nieruchomość z pozostałości po niezidentyfikowanych budowlach na własny koszt.</p> <p>Kopia mapy zasadniczej stanowić będzie załącznik do umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości.</p>	<p>Zgodnie z Uchwałą Nr XXIX/113/12 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 27 stycznia 2012 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz.1903 z dnia 28.05.2012r.):</p> <p>Działka nr 412/1 obręb 2 miasta Ścinawy zlokalizowana jest w granicy terenu objętego planem oznaczonym na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej . Wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy 5 m od dróg oznaczonych na rysunku planu KDL, KDD.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami planu - Uchwała Nr XXIX/113/12 Rady Miejskiej w Ścinawie:</p> <p>§ 5. Ustala się wydzielenie obszaru objętego planem jako terenu funkcjonalnego, liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi rozdzielającymi tereny o różnym sposobie użytkowania – linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;</p> <p>§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN,U, ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.</p> <p>a) Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, 2) wolnostojących budynków usługowych lub lokali usługowych wbudowanych w budynku mieszkalnym. <p>b) Dopuszcza się wspólne lub samodzielne występowanie funkcji podstawowych.</p> <p>c) Ustala się prowadzenie działalności usługowej w zakresie: handlu, gastronomii, ochrony zdrowia i oświaty oraz innych usług nieuciążliwych, spełniających warunki § 8 pkt.8 i 9.</p> <p>d) Na terenach o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych; 2) obiektów małej architektury; 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; 4) urządzonej zieleni towarzyszącej 5) ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,2m o formie zharmonizowanej z charakterem budynków. <p>e) Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek: <ol style="list-style-type: none"> 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – 5m , wg rysunku planu, 2) Obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej i usługowej: <ol style="list-style-type: none"> a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe, 	66 977

				<p>b) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego, - 5,00 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu przy dachu stromym, <p>c) dachy strome, dwu- lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;</p> <p>3) Obowiązująca forma zabudowy garażowej, gospodarczej i garażowo-gospodarczej:</p> <p>a) budynki garażowe, budynki gospodarcze i budynki garażowo-gospodarcze wbudowane, dobudowane lub wolnostojące zlokalizowane w poziomie otaczającego terenu,</p> <p>b) ilość kondygnacji - maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,</p> <p>c) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego, - 3,50 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu przy dachu stromym, <p>d) architektura obiektów towarzyszących powinna być zharmonizowana z zabudową mieszkaniową lub usługową.</p> <p>f) Maksymalny wskaźnik zabudowy działki :</p> <p>1) 30% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>2) 40% powierzchni działki dla zabudowy usługowej wolnostojącej i zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi lokalami usługowymi.</p> <p>g) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:</p> <p>1) 60% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ,</p> <p>2) 40% powierzchni działki dla zabudowy usługowej wolnostojącej i zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi lokalami usługowymi.</p> <p>h) Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg wg rysunku planu.</p> <p>i) Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki w ilości określonej w § 14 ust. 2.</p> <p>§ 7. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wprowadzenie nowej zabudowy w ściśle wyznaczonych ramach przypisanych dla terenu jednostki; 2. Zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, gabarytów obiektów i wielkości powierzchni zabudowy; <p>§ 8. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>a) Należy zachować istniejące zadrzewienia. Dopuszcza się jedynie wycinkę sanitarną drzew, po uzyskaniu stosownych, wymaganych prawem zezwoleń.</p> <p>b) Na terenach zainwestowanych i planowanych do zainwestowania nakazuje się pozostawienie powierzchni biologicznie czynnych w wielkościach określonych w §6 ust.8.</p> <p>c) Warstwa próchniczna gleby z terenów przeznaczonych pod trwałą zabudowę musi zostać zdjęta i rozplanowana w obrębie obszaru objętego planem lub wykorzystana na innych, wskazanych przez służby gminne, terenach np. wymagających rekultywacji.</p> <p>d) Masy ziemne, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować na obszarze planu, a w przypadku braku takiej możliwości, urobek wywozić na miejsce wskazane przez służby gminne.</p> <p>e) Na obszarze objętym planem ustala się zasady prowadzenia gospodarki odpadami stałymi:</p>	
--	--	--	--	--	--

					<p>a) wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia i zagospodarowania odpadów;</p> <p>b) ustala się czasowe gromadzenie odpadów w indywidualnych zamykanych pojemnikach, zlokalizowanych w granicach własnych działek;</p> <p>c) odpady niebezpieczne gromadzone być muszą w osobnych, szczelnych i odpowiednio oznakowanych pojemnikach wykonanych z materiałów nie reagujących z gromadzonymi odpadami. ich lokalizacja wykluczać musi dostęp osób postronnych.</p> <p>d) ustala się obowiązek segregacji powstających odpadów.</p> <p>e) w celu dalszej przeróbki odpadów - odzysku lub unieszkodliwiania, ustala się ich wywóz poza obszar objęty planem, przez odpowiednie wyznaczone do tego celu podmioty posiadające stosowne, przewidziane prawem zezwolenia,</p> <p>f) Na obszarze objętym planem gospodarkę ściekową prowadzić zgodnie z ustaleniami §15 ust.2.</p> <p>g) Działalność usługowa prowadzona na obszarze objętym planem nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.</p> <p>h) W zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze planu obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszczalne poziomy hałasu – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.</p> <p>§ 9. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>1) nowa zabudowa nawiązywać winna do zabudowy historycznej sprzed 1945 roku w zakresie gabarytów, sposobu kształtowania bryły i elewacji budynku.</p> <p>2) w przypadku odnalezienia podczas prowadzenia prac ziemnych obiektów archeologicznych, na obszarze objętym planem należy niezwłocznie powiadomić właściwy Urząd Ochrony Zabytków, celem określenia warunków dopuszczających do realizacji inwestycji w zakresie ochrony archeologicznej o ile taki obowiązek wynika z przepisów odrębnych.</p> <p><i>Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu Wyrokiem w imieniu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 21 listopada 2012 r. Sygn. ark. II SA/Wr 586/12 stwierdził nieważność § 9 pkt 2</i></p> <p>§ 10. Nie ustala się warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ na obszarze planu nie wyznaczono terenów stanowiących przestrzeń publiczną.</p> <p>§ 11. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym:</p> <p>1) obszary stref ochronnych ujęć wody;</p> <p>2) tereny górnicze wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania;</p> <p>3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;</p> <p>4) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania.</p> <p>2. Nie wprowadza się ustaleń dotyczących granic i sposobu zagospodarowania ww. terenów.</p> <p>§ 12. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające scaleń i podziałów nieruchomości przeprowadzanych według przepisów odrębnych.</p> <p>1. Na obszarze planu ustala się następujące warunki podziału nieruchomości :</p>
--	--	--	--	--	---

				<p>1) Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonego symbolem MN,U dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych pod warunkiem zachowania:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) minimalnej powierzchni działki – 900 m², b) minimalnej szerokości działki od strony ulicy dojazdowej – 25 m; <p>2) Ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od strony ulicy dojazdowej - od 60° do 100°;</p> <p>3) Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w wielkości określonej przepisami odrębnymi lub wymaganej przez właściciela infrastruktury.</p> <p>4) Na obszarze objętym planem zakazuje się wydzielenia działek budowlanych bez bezpośredniego dostępu do drogi.</p> <p><u>Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu Wyrokiem w imieniu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 21 listopada 2012 r. Sygn. ark. II SA/Wr 586/12 stwierdził nieważność § 12 ust.2 pkt 1 lit. b i pkt 2</u></p> <p>§ 13. Na obszarze objętym planem ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m². b) Zakazuje się lokalizowania obiektów inwentarskich i hodowli zwierząt. c) Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości większej niż 30m. <p>§ 14. Ustala się następujące warunki i zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji:</p> <p>Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowiąc będą istniejące drogi – ulica Zjednoczenia.</p> <p>Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach własnych posesji, w tym parkingów terenowych i garaży w ilości nie mniejszej niż:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe na jedną nieruchomość wliczając w to garaż ; 2) dla zabudowy usługowej – w ilości dostosowanej do prowadzonej działalności usługowej : <ol style="list-style-type: none"> a) 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej z wyłączeniem usług medycznych, b) 2 miejsca postojowe na każdy gabinet lekarski lub zabiegowy. <p>§ 15. Ustala się następujące zasady wyposażenia obszaru objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę pitną z istniejącego wodociągu w ulicy Zjednoczenia, na warunkach określonych przez dysponenta wodociągu. 2. W zakresie gospodarki ściekowej: <ol style="list-style-type: none"> a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej w ulicy Zjednoczenia lub z planowanych sieci i stacji transformatorowej, na warunkach określonych przez dysponenta kanalizacji. b) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych. c) ustala się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek. Zaleca się
--	--	--	--	---

				<p>stosowanie urządzeń do gromadzenia i rozsączania wód opadowych i roztopowych.</p> <p>d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej, za zgodą i na warunkach określonych przez dysponenta kanalizacji.</p> <p>W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:</p> <p>a) ustala się zasilanie energetyczne obszaru objętego planem z istniejącej kablowej linii NN w ulicy Zjednoczenia, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci.</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację kontenerowej stacji transformatorowej w zależności od potrzeb użytkowników, pod warunkiem zapewnienia dojazdu. Lokalizacja stacji spełniać musi warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.</p> <p>c) ustala się na obszarze objętym planem realizację wyłącznie kablowych sieci energetycznych i oświetleniowych. Zakazuje się na budowy linii napowietrznych.</p> <p>W zakresie zaopatrzenia w ciepło:</p> <p>a) ustala się ogrzewanie obiektów z indywidualnych źródeł zlokalizowanych w granicach wydzielonych działek.</p> <p>b) ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi tj.: paliw płynnych, gazowych i stałych (np. biomasa, drewno itp.) oraz alternatywnych źródeł energii i urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności.</p> <p>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 Ścinawa.</p> <p>2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów dostawy gazu. Lokalizacja indywidualnych zbiorników gazu spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych i szczególnych.</p> <p>W zakresie telekomunikacji:</p> <p>a) ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych na obszarze objętym planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego miasta Ścinawa lub realizację sieci innego operatora, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci.</p> <p>b) ustala się na obszarze objętym planem realizację kablowego systemu telekomunikacyjnego.</p> <p>§ 16. 1. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.</p> <p>Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.</p>	
--	--	--	--	---	--

1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości, opisanej wyżej, odbędzie się w dniu 5 marca 2014r. o godzinie 10⁰⁰ w lokalu nr 20 w Urzędzie Miasta i Gminy Ścinawa Rynek 17 59-330 Ścinawa.
2. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą przelewem lub gotówką, w pieniądzu wadium w wysokości 5% ceny wywoławczej nieruchomości ustalone na kwotę 3 348, 85 zł. na konto Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w Banku Spółdzielczym we Wschowie oddział w Ścinawie 52 8669 0001 2035 0351 9390 0005, z tym, że środki pieniężne winny być na koncie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa najpóźniej w dniu 27 lutego 2014r. 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 wzwyż 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, gotówką lub przelewem na rachunek Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa Rynek 17 59-330 Ścinawa w Banku Spółdzielczym we Wschowie oddział w Ścinawie Nr 09 8669 0001 2035 0351 9390 0003, z tym, że środki pieniężne winny być na koncie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa najpóźniej w przeddzień zawarcia 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 nieruchomość opisana wyżej, jest przeznaczona do sprzedaży.
12. 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.). Do ceny sprzedaży gruntu uzyskanej w wyniku przetargu należy doliczyć podatek VAT w wysokości 23% od ceny uzyskanej w wyniku przetargu, zgodnie z art. 5 ust.1 pkt.1, art.7 ust.1 w związku z art.41 ust.1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j.Dz.U. z 2011r. Nr 177, poz.1054 ze zm.). Podatek uiszczy nabywca przed zawarciem umowy notarialnej, gotówką lub przelewem na rachunek Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa Rynek 17 59-330 Ścinawa w Banku Spółdzielczym we Wschowie oddział w Ścinawie Nr 09 8669 0001 2035 0351 9390 0003, z tym, że środki pieniężne winny być na koncie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa najpóźniej w przeddzień zawarcia umowy notarialnej.
13. Szczegółowych informacji udziela się w lok. Nr 20 znajdującym się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w godzinach pracy Urzędu pod nr tel.(76)8412605.