

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Burmistrz Ścinawy ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 137/2 w obr.2 miasta Ścinawy o pow. 0, 0625 ha, położonej w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży z równoczesnym ustanowieniem na nieruchomości nr 137/1 w obr.2 miasta Ścinawy w miejscu wskazanym na mapie z projektem podziału nieruchomości stanowiącej załącznik do decyzji Nr GG.6831.12.2013 Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa z dnia 3 października 2013r. zatwierdzającej podział działki nr 137 w obrębie 2 miasta Ścinawy nieodpłatnej służebności przechodu i przejazdu na rzecz nieruchomości nr 137/2 w obr.2 miasta Ścinawy, w celu zapewnienia dla nieruchomości nr 137/2 w obr.2 miasta Ścinawy dostępu do drogi publicznej.

Lp	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/00018256/2	137/2	0,0625 ha w tym: Bp-zurbanizowane tereny niezabudowane -0,0625 ha	Obr. 2 miasta Ścinawy przy ulicy Lubińskiej Na działce posadowiony jest mur Przez teren działki przechodzi napowietrzna linia energetyczna. Kopia mapy zasadniczej stanowić będzie załącznik do umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości.	Zgodnie z Uchwałą Nr XLIII/273/2005 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 czerwca 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 156 poz.3023 z dnia 18.08.2005r.). nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem MU/4, w strefie powodzi z 1997r. oraz w strefie zagrożenia powodziowego, w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego i zgodnie z tekstem planu jest przeznaczona pod: 1. <b>MU/1-37</b> – przeznaczenie podstawowe – <b>zabudowa mieszkaniowo-usługowa</b> , wielorodzinna, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej: a) modernizacje i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych, 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona, 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, 4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej, 5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących, 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 7) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, 8) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci, 9) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny, 10) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,	<b>29 900</b>

				<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 uczytelnić,</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 wymaganiom estetycznym ogródków frontowych oraz ogrodzeń posesji.</p> <p>f) nowa, uzupełniająca zabudowa i jej intensywność winna być 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 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>	
--	--	--	--	--	--

				<ul style="list-style-type: none"><li>b) zabrania się wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,</li><li>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,</li><li>d) zabrania się zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu,</li><li>e) zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych zawierających kondygnacje podziemne,</li><li>f) dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych na słupach,</li><li>g) w nowo realizowanych obiektach należy stosować materiały wodoodporne konstrukcyjne oraz wykończeniowe,</li><li>h) fundamenty nowo realizowanych obiektów powinny być odpowiednio skonstruowane i głęboko posadowione na warstwach gruntów, które nie ulegną rozmyciu,</li><li>i) wszelkie instalacje w przyziemiu budynków powinny być zabezpieczone przed zamoczeniem,</li><li>j) przyłącza elektryczne i techniczne powinny być usytuowane na wysokości powyżej spodziewanego poziomu wody powodziowej,</li><li>k) kocioł instalacji grzewczej i ciepłej wody powinien być umieszczony na kondygnacji powyżej spodziewanego poziomu wody powodziowej,</li><li>l) ściany fundamentowe oraz przyziemie należy zaizolować izolacją pionową i poziomą,</li><li>m) w przyziemiu budynków należy zaprojektować odpowiednio duże okna i bramy garażowe, które w razie wystąpienia zalewu umożliwią swobodny przepływ wody,</li></ul> <p>3) dla nowych obiektów budowlanych stawianych na słupach obowiązują następujące zasady:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) konstrukcja dolnej części budynku powinna opierać się na odpowiednim szkielecie żelbetowym,</li><li>b) pomieszczenia mieszkalne powinny być położone dostatecznie wysoko, powyżej poziomu spodziewanej wody powodziowej,</li><li>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,</li><li>d) ściany osłonowe przyziemia powinny być tak wykonane i z takich materiałów, aby nie tamowały przepływającej wody,</li></ul> <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> <ul style="list-style-type: none"><li>a) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych,</li><li>b) uprawy gruntu, sadzenie drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału,</li><li>c) rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby,</li><li>d) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wały,</li><li>e) wszelkie odstępstwa od wyżej wymienionych ustaleń wymagają uzgodnienia z właściwymi organami gospodarki wodnej,</li></ul>	
--	--	--	--	---	--

--	--	--	--	--	--	--	--

1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości, opisanej wyżej, przeznaczonej do sprzedaży z równoczesnym ustanowieniem na nieruchomości nr 137/1 w obr.2 miasta Ścinawy, w miejscu wskazanym na mapie z projektem podziału nieruchomości stanowiącej załącznik do decyzji Nr GG.6831.12.2013 Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa z dnia 3 października 2013r. zatwierdzającej podział działki nr 137 w obrębie 2 miasta Ścinawy nieodpłatnej służebności przechodu i przejazdu na rzecz nieruchomości nr 137/2 w obr.2 miasta Ścinawy, w celu zapewnienia dla nieruchomości nr 137/2 w obr.2 miasta Ścinawy dostępu do drogi publicznej, odbędzie się **w dniu 18 czerwca 2014r. o godzinie 10<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 i prawne, jeżeli wpłacą przelewem lub gotówką, w pieniądzu wadium w wysokości 5% ceny wywoławczej nieruchomości ustalone na **kwotę 1495 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 12 czerwca 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 tych praw 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. Sprzedaż nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 137/2 w obrębie 2 miasta Ścinawy o pow. 0, 0625 ha. nastąpi z równoczesnym ustanowieniem na nieruchomości nr 137/1 w obr.2 miasta Ścinawy w miejscu wskazanym na mapie z projektem podziału nieruchomości stanowiącej załącznik do decyzji Nr GG.6831.12.2013 Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa z dnia 3 października 2013r. zatwierdzającej podział działki nr 137 w obrębie 2 miasta Ścinawy nieodpłatnej służebności przechodu i przejazdu na rzecz nieruchomości nr 137/2 w obr.2 miasta Ścinawy, w celu zapewnienia dla nieruchomości nr 137/2 w obr.2 miasta Ścinawy dostępu do drogi publicznej.
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. Nabywca pokrywa koszty związane z przeniesieniem prawa własności do nieruchomości, ustanowieniem służebności oraz ujawnieniem tych praw w księdze wieczystej oraz koszty związane ze wznowieniem i stabilizacją granic.
14. 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.
15. Terminy uprzednio wyznaczonych przetargów: 5 marca 2014r., 14 maja 2014r. Przetargi nie doszły do skutku z powodu braku uczestników przetargu, ponieważ w wyznaczonym terminie nikt nie wpłacił wadium..