

GG.6840.6.2014.2015

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Burmistrz Ścinawy ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż udziału wynoszącego 543/1000 we własności nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 491/13 o pow. 0,2689 ha w obrębie 2 miasta Ścinawy, opisanego niżej:

Lp	Oznaczenie nieruchomości		Pow. w ha	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Cena wywoławczy udziału we własności nieruchomości w zł
	KW	Ewidencja gruntów				
1.	LE1U/00018398/9	491/13	0,2689 ha w tym: Bz-tereny rekreacyjno-wypoczynkowe 0,2689ha	Obr. 2 miasta Ścinawy działka niezabudowana, ogrodzona ogrodzeniem z siatki ciągnionej na słupkach żelbetowych i stalowych, z siatki w ramach z prętów stalowych. Na terenie działki znajduje się słup energii elektrycznej. Nabywca uporządkuje nieruchomość własnym staraniem, na własny koszt i na własne ryzyko.	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tj.: -Uchwała 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.) działka nr 491/13 obręb 2, miasta Ścinawy zlokalizowana jest w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczona na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem MNU/10- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w parterze, zlokalizowana jest w granicy powodzi z 1997 r. oraz w strefie zagrożenia powodziowego. Zgodnie z tekstem planu jest przeznaczona pod: MNU/1-15 – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług: 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1, 2) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 13, oraz ustala się ponadto, że: a) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem, b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych. § 5.ust.1-MN/1-80 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku), a) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzone, b) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki w taki sposób by nie były widoczne z drogi publicznej, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki, c) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego, d) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu: 1) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, 2) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych, 3) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe), 4) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących, 5) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone	Udział 543/1000-36 744,27 zł.

nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

- 6) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

§ 5.ust.13- UT/1-5- przeznaczenie podstawowe- **usługi turystyki** na wydzielonych działkach- obejmujący: pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe przywodne, pola biwakowe, campingi, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego w tym przystanie rzeczne.

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi handlu, gastronomii,
 - b) obiekty sportowe,
 - c) zieleń parkowa,
 - d) zabudowa mieszkaniowa – jako lokale właścicieli lub zarządców obiektów usługowych,
- 2) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
 - d) obowiązuje stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80,
 - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 30%,
 - g) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
 - h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

Strefa zagrożenia powodziowego:

- 1) określa się strefę zagrożenia powodziowego wody 1%, której obszar został przedstawiony na rysunku planu kreskowaniem,
- 2) na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
- 3) 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,
- 4) zabrania się wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
- 5) 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,
- 6) zabrania się zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu,
- 7) zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych zawierających kondygnacje podziemne,
- 8) dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych na słupach,
- 9) w nowo realizowanych obiektach należy stosować materiały wodoodporne konstrukcyjne oraz wykończeniowe,
- 10) fundamenty nowo realizowanych obiektów powinny być odpowiednio skonstruowane i głęboko posadowione na warstwach gruntów, które nie ulegną rozmyciu,
- 11) wszelkie instalacje w przyziemiu budynków powinny być zabezpieczone przed zamoczeniem,
- 12) przyłącza elektryczne i techniczne powinny być usytuowane na wysokości powyżej spodziewanego poziomu wody powodziowej,
- 13) kocioł instalacji grzewczej i ciepłej wody powinien być umieszczony na kondygnacji powyżej spodziewanego poziomu wody powodziowej,

				<p>14) ściany fundamentowe oraz przyziemie należy zaizolować izolacją pionową i poziomą,</p> <p>15) w przyziemiu budynków należy zaprojektować odpowiednio duże okna i bramy garażowe, które w razie wystąpienia zalewu umożliwią swobodny przepływ wody,</p> <p>16) dla nowych obiektów budowlanych stawianych na słupach obowiązują następujące zasady:</p> <p>17) konstrukcja dolnej części budynku powinna opierać się na odpowiednim szkielecie żelbetowym,</p> <p>18) pomieszczenia mieszkalne powinny być położone dostatecznie wysoko, powyżej poziomu spodziewanej wody powodziowej,</p> <p>19) 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>20) ściany osłonowe przyziemia powinny być tak wykonane i z takich materiałów, aby nie tamowały przepływającej wody,</p> <p>21) 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>22) dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych wyznacza się 50m strefę ochronną liczoną od stopy wału oraz zabrania się:</p> <p>23) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych,</p> <p>24) uprawy gruntu, sadzenie drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału,</p> <p>25) rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby,</p> <p>26) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału,</p> <p>27) wszelkie odstępstwa od wyżej wymienionych ustaleń wymagają uzgodnienia z właściwymi organami gospodarki wodnej,</p>	
--	--	--	--	---	--

1. Przetarg na sprzedaż udziału we własności nieruchomości, opisanej wyżej, odbędzie się **w dniu 4 marca 2015r. o godzinie 9⁰⁰** 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, wadium w wysokości 5% ceny wywoławczej udziału we własności nieruchomości ustalone na **kwotę 1837,21 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 26 lutego 2015r.** 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 udziału we własności 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 udziału we własności nieruchomości. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca udziału we własności 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 udziału we własności nieruchomości, którą jest obowiązany zapłacić jego 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 ewidencyjnych nieruchomości pokrywa nabywca. Nabywca ponosi także koszty związane z przeniesieniem prawa własności udziału we własności 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 udział we własności nieruchomości jest przeznaczony 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 udziału w prawie własności

gruntu uzyskanej w wyniku przetargu należy doliczyć podatek VAT w wysokości 23% zgodnie z art. 5 ust.1 pkt.1, art.7 ust.1 w związku z art.41 ust.1 powołanej wyżej ustawy. Podatek uiszcza nabywca przed zawarciem 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