

GG.6840.1.2015

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Burmistrz Ścinawy ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 481/9 o pow. 0, 0919 ha, 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 nieruchomości w zł netto
	KW	Ewidencja gruntów				
1.	LE1U/00018 825/2	481/9	0,0919 ha w tym: RIVb- 0,0919 ha	Nieruchomość niezabudowana o pow. 0, 0919 ha przy ulicy Franciszkańskiej w Ścinawie w obr.2 miasta Ścinawy.	<p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym 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.), Uchwałą Nr LXXXI/404/2010 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 72 poz. 1124 z dnia 19.04.2010 r.) działka nr 481/9 obręb 2, miasta Ścinawy zlokalizowana jest w granicy opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/76 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy granicy działki przechodzą linie sieci elektroenergetycznych o napięciu 20 kV ze strefą ochronną. Położona jest w strefie K- ochrony krajobrazu.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami planu - Uchwała Nr XLIII/274/2005:</p> <p>§ 5 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów Na całym obszarze gminy Ścinawa objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów.</p> <p>MN/1-80 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),</p> <p>a) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzone,</p> <p>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,</p> <p>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,</p> <p>d) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:</p> <p>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</p>	36 760

				<p>kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,</p> <p>2) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,</p> <p>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),</p> <p>4) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,</p> <p>5) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),</p> <p>6) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.</p> <p>Zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały Nr XC/286/2014 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 27 lutego 2014 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ścinawa, działka nr 481/9 obręb 2, miasta Ścinawy zlokalizowana jest na terenie oznaczonym na rysunku Studium jako MN – projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej (wszystkich typów, w tym zabudowy zagrodowej) z dopuszczeniem usług. Działka położona jest w strefach K – ochrony krajobrazu i OW – obserwacji archeologicznej.</p>
--	--	--	--	---

- Przetarg na sprzedaż nieruchomości, opisanej wyżej, odbędzie się w dniu 27 maja 2015r. o godzinie 10⁰⁰ w lokalu nr 20 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 **1 838 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 21 maja 2015r. 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 tych praw w księdze wieczystej.
- 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 481/9 obr.2 miasta Ścinawy ujęta jako grunt orny klasy IVb-RIVb- o pow. 0, 0919 ha, Nieruchomość jest gruntem rolnym w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.Dz.U.2013.1205 ze zm.) wytworzonym z gleb pochodzenia mineralnego. Organem właściwym w sprawie wyłączenia gruntu z produkcji rolnej jest Starosta Lubiński.

13. Nabywca pokrywa koszty związane z przeniesieniem prawa własności do nieruchomości, ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej oraz koszty związane ze wznowieniem i stabilizacją granic.
14. 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.). 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.
15. 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
16. Zgodnie z pismami Tauron Dystrybucja S.A Oddział w Legnicy ul. Partyzantów 21 59-220 Legnica Nr TD/OLG/OMR/2015-02-17/0000004 z dnia 13 lutego 2015r. barcode: 1003784635, 1003785070 oraz Nr TD/OLG/OMR/2015-03-05/0000006 z dnia 5 marca 2015r. Barcode 1004952139 (pisma te stanowiąc będą załączniki do umowy notarialnej sprzedaży) w obszarze działki nr 481/9 w obr. 2 miasta Ścinawy przy ulicy Franciszkańskiej przebiega elektroenergetyczna linia napowietrzna SN stanowiąca własność TAURON Dystrybucja S.A.
Zgodnie z zatwierdzonym przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki Planie Rozwoju nie jest planowana w najbliższym czasie przebudowa tej linii ani zmiana jej trasy. Kwestia kolizji elektroenergetycznej linii napowietrznej winna być rozstrzygnięta na podstawie planu zagospodarowania całej działki poparta odpowiednio wykonaną analizą techniczną przez uprawnionego projektanta branży elektrycznej sporządzoną w oparciu o zagadnienia zawarte w normie PN-E-5100-1:1998 "Elektroenergetyczne linie napowietrzne projektowanie i budowa linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi". Z w/w analizy uzgodnionej z TAURON Dystrybucja S.A. winno jednoznacznie wynikać czy zmiana zagospodarowania działki 481/9 w m. Ścinawa wymusza konieczność przystosowania istniejącej linii napowietrznej do nowych warunków pracy. W przypadku wystąpienia kolizji Inwestor winien zwrócić się do TAURON Dystrybucja S.A. z wnioskiem o wydanie warunków usunięcia kolizji. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Nr 47, poz. 401) wymagane jest zachowanie minimalnej odległości poziomej wynoszącej 10 m od skrajnego przewodu tej linii.
W umowie notarialnej sprzedaży Kupujący oświadczy, iż Sprzedający poinformował go przed dokonaniem zakupu o możliwej kolizji na kupowanym gruncie z istniejącą linią napowietrzną średniego napięcia należącą do Tauron Dystrybucja S.A. zaznaczoną na załączniku graficznym Nr 1 –kopii mapy zasadniczej, stanowiącym integralną część umowy. Kupujący jednocześnie oświadczy, że pomimo możliwości wystąpienia kolizji opisanej wyżej, wyraża zgodę na zakup gruntu oraz zrzeka się prawa do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń od Sprzedającego związanych z wystąpieniem tej kolizji.