

Zarządzenie Nr G/203/2015
Burmistrza Ścinawy
z dnia 7 sierpnia 2015r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości, w skład której wchodzi działki oznaczone numerami 433/15 i 432/20 w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży.

Na podstawie art.30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.2013.594 ze zm.) w związku z art.35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2015.782 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., Uchwałą Nr LXXIX/379/10 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 28 stycznia 2010r., zarządzam, co następuje:

§ 1.

Ogłasza się wykaz nieruchomości o pow. 0, 1159 ha, w skład której wchodzi działki oznaczone numerami geodezyjnymi 433/15 obr.2 miasta Ścinawy o pow. 0, 0224 ha, 432/20 obr.2 miasta Ścinawy o pow. 0, 0935 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi księgę wieczystą numer LE1U/00074879/5, przeznaczonej do sprzedaży, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

1.Wykaz, o którym mowa w § 1, podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Ścinawa na okres 21 dni oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

2. Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa.

§3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 7 sierpnia 2015r.

Załącznik do Zarządzenia Nr G/203/2015 Burmistrza Ścinawy z dnia 7 sierpnia 2015r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości, w skład której wchodzi działki oznaczone numerami 433/15 i 432/20 w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych 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.	LE1U/0 00748 79/5	433/15	0,0224 ha w tym: grunt orny- RIVa- 0,0022 ha i grunt orny klasy IVb- 0, 0202 ha	Nieruchomość niezabudowana w obrębie 2 miasta Ścinawy	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr IV/14/14 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 29 grudnia 2014 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ścinawa. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i komunikacyjnej w rejonie ul. Wiosennej w Ścinawie. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 51 z dnia 07.01.2015r.) nieruchomość składająca się z działek nr 433/15 i 432/20 w obrębie 2 miasta Ścinawy zlokalizowana jest w granicy obszaru objętego planem na terenie oznaczonym na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem 3MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy 4 m od 2KDW – teren komunikacji – planowana droga o minimalnej szerokości pasa drogowego -8 m , ciąg pieszo-jezdny o nawierzchni utwardzonej droga publiczna dojazdowa. Zgodnie z ustaleniami planu - Uchwała Nr IV/14/14 Rady Miejskiej w Ścinawie § 11. 1. Na obszarze planu ustala się następujące szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN, 2MN i 3MN: 1) minimalna powierzchnia działki – 800 m ² ; 2) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 20 m. 2) Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1U i 2U: 1) minimalna powierzchnia działki – 1200 m ² ; 2) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 30 m. 3) Ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od strony ulicy dojazdowej - 90°. 4) Na obszarze planu dopuszcza się wydzielenie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w wielkości określonej przepisami odrębnymi lub wymaganej przez właściciela infrastruktury, przy czym powierzchnia wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 35 m ² . § 12. Na obszarze objętym planem ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: 1) Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji: a) obiektów budowlanych o wysokości większej niż 30 m, b) obiektów inwentarskich i hodowli zwierząt, c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 600 m ² ; 2) Tereny oznaczone symbolami 1U, 2U i K oraz część terenów oznaczonych symbolami 2MN i 3MN znajdują się w strefie ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza. W strefie ochrony sanitarnej cmentarza zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych oraz zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności. 3) Wyznacza się strefę technologiczną wzdłuż istniejącej linii energetycznej SN, zlokalizowaną w całości w granicach terenów oznaczonych symbolami 3KDP, 1KPR i 2KPR oraz 1Z i 2Z . W strefie technologicznej obowiązuje zakaz nasadzeń roślinności wysokiej. § 13. Ustala się następujące zasady budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem stanowią będą: 1) Istniejące publiczne drogi dojazdowe - ul. Wiosenna, oznaczona symbolem 1KDD i ulica Kombatantów RP, oznaczona symbolem 2KDD; 2) Istniejące ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami: 1KDP i 2KDP; 3) Planowany ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem 3KDP; 4) Planowane drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW; 5) Planowane ciągi pieszo-rowerowe, oznaczone symbolami 1KPR i 2KPR; 2. Ustala się zasady lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury	51 150
		432/20	0, 0935 ha w tym grunt orny klasy IVb-0, 0935 ha			

technicznej na obszarze planu:

- 1) Na obszarze planu dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 2) Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, spełniających wymogi określone w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 3) Dla podziemnych i nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy.

3.Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę pitną z istniejącego miejskiego wodociągu komunalnego;
- 2) Ze względu na sąsiedztwo istniejącego cmentarza, zakazuje się na obszarze planu lokalizacji indywidualnych ujęć wody pitnej.

4.Ustalenia w zakresie gospodarki ściekowej:

- 1) Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej na terenach objętych planem, dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych. Zbiorniki do czasowego gromadzenia ścieków muszą być całkowicie szczelne i posiadać odpowiedni atest;
- 2) Ścieki ze zbiorników bezodpływowych muszą być systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne;
- 3) Ustala się nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych i podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji i uruchomieniu na obszarze objętym planem;
- 4) Dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) Ustala się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek. Zaleca się stosowanie urządzeń do gromadzenia i rozsądzania wód opadowych i roztopowych,

5.Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zasilanie energetyczne obszarów objętych planem z istniejących oraz planowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych;
- 2) Na obszarze planu ustala się realizację wyłącznie kablowych sieci energetycznych i oświetleniowych. Nie dopuszcza się realizacji nowych linii napowietrznych;
- 3) Ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych.

6.Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Ustala się ogrzewanie obiektów z indywidualnych źródeł zlokalizowanych w granicach wydzielonych działek;
- 2) Ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi;
- 3) Dopuszcza się zastosowanie alternatywnych źródeł energii o mocy do 50 kW.

7.Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

1. Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz sieciowy obszaru objętego planem, po realizacji systemu gazowniczego na terenie miasta;
2. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów dostawy gazu.

8.Ustalenia w zakresie telekomunikacji:

1. Ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych na terenach objętych planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego lub realizację obiektów i sieci innego operatora, w tym obiektów i sieci szerokopasmowych;
2. Ustala się na obszarze objętym planem realizację kablowego systemu telekomunikacyjnego.

§ 14. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN i 3MN, ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2.Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację wolnostojących budynków mieszkalnych, jednorodzinnych.

1.Na terenie o którym mowa w ust. 1 adaptuje się istniejące budynki mieszkalne. Dopuszcza się ich przebudowę lub rozbudowę pod warunkiem zachowania parametrów określonych w ust. 5.

2.Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) urządzonej zieleni towarzyszącej.

3.Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania

zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

Lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
- b) od granic z sąsiadem, lokalizację należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne,
- c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicach działek sąsiednich.

1)Obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej:

- a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,
- b) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:
-10,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego,
-4,50 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu;
- c) dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° włącznie;

2)Obowiązująca forma zabudowy garażowej, gospodarczej i garażowo-gospodarczej:

- a) budynki garażowe, gospodarcze i garażowo-gospodarcze wbudowane, dobudowane lub wolnostojące, zlokalizowane w poziomie otaczającego terenu,
- b) ilość kondygnacji - maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
- c) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:
-6,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
-3,50 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu,
- d) dachy strome, jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 35° włącznie.

3)Wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) maksymalny – 0,30,
- b) minimalny – 0,05,

4)Powierzchnia zabudowy:

- a) maksymalna – 30% powierzchni działki,
- b) minimalna – 5% powierzchni działki,

5)Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i planowanych dróg, wg ustaleń §13 ust.1 i rysunku planu.

5. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki, w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe, wliczając w to garaż.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 1KDW, 2KDW, 1KDP, 2KDP, 3KDP, 1KPR i 2KPR ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji.

Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone symbolami 1KDD i 2KDD o funkcji publicznej drogi dojazdowej i ustala się:

- 1) Istniejące drogi dojazdowe – ul. Wiosenna i ul. Kombatantów RP;
- 2) Szerokość pasa drogowego – 10 m, wg rysunku planu;
- 3) Docelowo droga jedno-jezdniowa, dwu-pasowa o minimalnej szerokości jezdni – 5m;
- 4) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) oświetlenia ulicznego i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - c) zjazdów bramowych na posesje.

5) Dopuszcza się realizację dróg jako ciągów pieszo-jezdnym o nawierzchni utwardzonej;

Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW o funkcji drogi wewnętrznej i ustala się:

- 1) Planowana droga o minimalnej szerokości pasa drogowego – 8 m, wg rysunku planu;
- 2) Ciąg pieszo-jezdny o nawierzchni utwardzonej;
- 3) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) oświetlenia ulicznego i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - c) zjazdów bramowych na posesje.

Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone symbolami 1KDP i 2KDP o funkcji ciągu pieszo-jezdnego i ustala się:

- 1) Istniejąca droga o szerokości – wg rysunku planu;
- 2) Ciąg pieszo-jezdny o nawierzchni utwardzonej;
- 3) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) oświetlenia ulicznego i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) zieleni izolacyjnej i ozdobnej;
 - c) zjazdów bramowych na posesje.

Wyznacza się teren komunikacji oznaczony symbolem 3KDP o funkcji ciągu pieszo-jezdnego i ustala się:

				<p>1) Planowana droga o minimalnej szerokości pasa drogowego – 6,0 m, wg rysunku planu;</p> <p>2) Ciąg pieszo-jezdny o nawierzchni utwardzonej;</p> <p>3) Dopuszcza się lokalizację:</p> <p>a) oświetlenia ulicznego i urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>b) miejsc postojowych;</p> <p>c) zjazdów bramowych na posesje.</p> <p>Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone symbolami 1 KPR i 2 KPR o funkcji ciągu pieszo-rowerowego i ustala się:</p> <p>1) Szerokość ciągu – minimum 4 m;</p> <p>2) Nawierzchnia utwardzona, umożliwiająca wsiąkanie wody;</p> <p>3) Dopuszcza się lokalizację oświetlenia ulicznego i sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>§ 24. Tereny objęte planem stanowią grunty budowlane oraz grunty rolne klasy IV, nie wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.</p>
--	--	--	--	--

Po bezskutecznym upływie 6-u tygodni od dnia podania do publicznej wiadomości niniejszego wykazu, na sprzedaż nieruchomości opisanej wyżej, zostanie ogłoszony przetarg ustny nieograniczony zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości(t.j. Dz.U. 2014.1490).

1. Nieruchomość opisana wyżej jest połączona z drogą publiczną poprzez działki gminne oznaczone numerami ewidencyjnymi 434/1, 558/2, 558/5, 557/6, 557/7 w obr.2 miasta Ścinawy, oznaczone w operacie ewidencji gruntów jako Tp- grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych.
W przypadku konieczności ustanowienia służebności gruntowej przechodu i przejazdu z celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej, koszty ustanowienia służebności w drodze umowy notarialnej i koszty opłat sądowych ponosi nabywca nieruchomości składającej się z działek nr 433/15 i 432/20 w obrębie 2 miasta Ścinawy.
2. 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
3. Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do sprzedaży.
4. 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.
5. 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. 2015.782 ze zm).winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 22 września 2015r.
6. W ewidencji gruntów działka nr 433/15 w obrębie 2 miasta Ścinawy ujęta jest jako grunt orny klasy IVa o pow. 0, 0022 ha i grunt orny klasy IVb o pow. 0, 0202 ha, natomiast działka nr 432/20 w obr.2 miasta Ścinawy ujęta jest jako grunt orny klasy IVb o pow. 0, 0935 ha. Jest gruntem rolnym w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.Dz.U.2015.909). Organem właściwym w sprawie wyłączenia gruntu z produkcji rolnej jest Starosta Lubiński.
7. Nabywca pokrywa koszty związane z przeniesieniem prawa własności do nieruchomości, ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej oraz koszty związane ze wznowieniem i stabilizacją granic.
8. 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 w wysokości 23% od ceny sprzedaży nieruchomości uzyskanej w wyniku przetargu uiszcza nabywca przed zawarciem umowy notarialnej.