

Zarządzenie Nr G/150/2016
Burmistrza Ścinawy
z dnia 28 czerwca 2016r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 142/1 w obr. Dłużyce, przeznaczonej do sprzedaży.

Na podstawie art.30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.2016.446) w związku z art.35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2015.1774 ze zm.) oraz w wykonaniu Uchwały Nr 56 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 30 kwietnia 1999r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Ścinawa ze zm. zarządzam, co następuje:

§ 1.

Ogłasza się wykaz nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 142/1 o pow. 0,0133 ha, położonej w obrębie Dłużyce, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi księgę wieczystą numer LE1U/00018754/3, 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 28 czerwca 2016r.

Załącznik do Zarządzenia Nr G/150/2016 Burmistrza Ścinawy z dnia 28 czerwca 2016r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 142/1 w obrębie Dłużyce, przeznaczonej do sprzedaży.

Wykaz

nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 142/1 o pow. 0,0133 ha, położonej w obrębie Dłużyce, 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 nieruchomości w zł
	KW	Ewidencja gruntów				
1.	LE1U/00018754/3	142/1	0,0133 ha w tym: Bz - 0,0133 ha	<p>Nieruchomość niezabudowana o pow. 0,0133 ha w obrębie Dłużyce, Na gruncie posadowiona jest budowla - studnia, wybudowana przed 1945r. Studnia o średnicy zewnętrznej 2,0 m i wewnętrznej 1,62 m, murowana z cegły pełnej na głębokości 4 m. Przykryta jest włazem betonowym gr.7 cm z klapą stalową o wymiarach 60x60. Do studni doprowadzony jest prąd, przy studni znajduje się skrzynka elektroenergetyczna. Działkę porasta roślinność niska segetalna. Wjazd na teren nieruchomości odbywa się z działek nr 239 (droga gruntowa nieurządzona w terenie) z drogi utwardzonej nr 210 w obr. Dłużyce. Nieruchomość nie jest obciążona ani nie jest przedmiotem zobowiązań.</p>	<p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr XLIII/274/2005 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 czerwca 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ścinawa (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 156 poz.3024 z dnia 18.08.2005r.) oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ścinawa przyjętym Uchwałą 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 142/1 obręb Dłużyce, gmina Ścinawa zlokalizowana jest na obszarze urbanistycznego zainwestowania wsi Dłużyce na terenie oznaczonym na rysunku planu (załącznik nr 8 do uchwały) symbolem US/1- tereny sportowo-rekreacyjne.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami planu - Uchwała Nr XLIII/274/2005:</p> <p style="text-align: center;">§ 5</p> <p style="text-align: center;">Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów Na całym obszarze gminy Ścinawa objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów.</p> <p>US/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,</p> <p>1) dopuszczalne kierunki przekształceń:</p> <p>a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,</p> <p>b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.</p> <p>2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,</p> <p>3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:</p> <p>a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,</p> <p>b) urządzenia towarzyszące,</p> <p>c) zieleń urządzonej,</p> <p>4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,</p> <p>5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:</p> <p>a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14m,</p> <p>b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,</p> <p>c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.</p> <p style="text-align: center;">§ 6.</p> <p style="text-align: center;">Zasady rozwoju i funkcjonowania układu komunikacyjnego:</p> <p>1. drogi gminne, dostępne bez ograniczeń, o parametrach drogi dojazdowej KDD ewentualnie drogi lokalnej KDL,</p> <p>a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6-16m,</p> <p>b) szerokość jezdni = 4,0-7,0m,</p> <p>c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 6m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 15m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,</p> <p>d) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym,</p> <p>e) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,</p> <p>f) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,</p>	8000

- g) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
h) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
6) KDPJ – ciągi pieszo-jezdne, wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej,
a) szerokość w liniach rozgraniczających = min 5m,
b) szerokość jezdni utwardzonej = min 3,5m,
c) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym.

§ 7.

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej:

1. Docelowo wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami należy sytuować pod ziemią. Lokalizacja w liniach rozgraniczających ulic lub innych przestrzeni publicznych wymaga uzgodnienia z zarządcami terenów. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się prowadzenie sieci na innych terenach pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczegółowych obowiązujących przy projektowaniu sieci i po uzgodnieniu z właścicielami terenu.
2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
 - 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociągową można prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - 2) kanalizacja sanitarna:
 - a) realizacja systemem grawitacyjno-tłocznym do sieci zbiorczej (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic),
 - b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów skanalizowanych,
 - d) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody oraz lokalnych oczyszczalni przydomowych
 - 3) kanalizacja deszczowa-prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),
 - 4) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
 - 5) zaopatrzenie w gaz – siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo,
 - a) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej (maksymalnie średniego ciśnienia) poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
 - b) wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia postuluje się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania o szerokości 70m (po 35m od osi linii w obu kierunkach),
 - c) elektroenergetyka – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia,
 - adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji,
 - zaleca się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - dopuszcza się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic za zgodą zarządzającego,
 - sieci wysokiego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej jako skablowane,
 - ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
 - wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 220kV ustala się strefę ochronną o szerokości 70m (po 35m od osi linii w obu kierunkach),
 - wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV ustala się strefę ochronną o szerokości 47m (po 23,5m od osi linii w obu kierunkach),

- dopuszcza się przebudowę istniejącej linii o napięciu 220kV na linię o napięciu 400kV, względnie na linię wielotorową, wielonapięciową,
- 6) telekomunikacja – kanaliczanie kablowe można prowadzić w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządzającego
- 7) ustala się postulowaną strefę ochronną od gazociągu wysokiego ciśnienia przebiegającego przez teren opracowania wynoszącą minimum 15m dla obiektów zabudowań gospodarczych. Lokalizacja w/w obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie postulowanej strefy wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą sieci,
- 8) gospodarka odpadami – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych. Gospodarka odpadami powinna się odbywać zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,

§ 8.

1. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.
2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania 3m strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.
3. Prowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 3m od górnej krawędzi skarp cieków wodnych należy uzgadniać z zarządcą,
4. Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z regulacją wód (odbudowa, modernizacja) i utrzymaniem (eksploatacja, konserwacja, remont) cieków oraz obiektów i urządzeń wodnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych.

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. 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
2. Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do sprzedaży.
3. Szczegółowych informacji udziela się w lok. Nr 20 znajdującym się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w godzinach pracy Urzędu pod nr tel. 768412605 lub 767400230.
4. 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.2015.1774 ze zm.) winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 11 sierpnia 2016r.
5. W ewidencji gruntów działka Nr 142/1 w obr. Dłużyce ujęta jest jako Bz o pow. 0,0133 ha - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz.U. z 2015r. poz.542 ze zm.).
6. Nabywca pokrywa koszty związane z przeniesieniem prawa własności do nieruchomości, ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej oraz koszty związane ze wznowieniem i stabilizacją granic.
7. 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 2016r. poz.710 ze zm.). Studnia jest budowlą hydrotechniczną (ujęciem śródlądowych wód powierzchniowych) w rozumieniu § 3 pkt.1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 2007r. Nr 86, poz.579) i zgodnie z art.3 pkt.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. z 2016r. poz.290) jest budowlą. Zgodnie z art. 29 ust. 5 ustawy, w przypadku dostawy budynków lub budowli trwale z gruntem związanych albo części takich budynków lub budowli z podstawy opodatkowania nie wyodrębnia się wartości gruntu. W przypadku gruntu, na którym znajduje się studnia – budowla - o ile jest ona budowlą w myśl ustawy Prawo budowlane, stawkę podatku VAT przy sprzedaży należy ustalić wg stawki właściwej dla przedmiotowej budowli tj. studni. Dostawa gruntu wraz z budowlą korzysta ze zwolnienia na podstawie art. 43 ust.1 pkt.10 a ustawy o VAT, albowiem:
 - a) w stosunku do tych obiektów nie przysługiwało dokonującemu ich dostawy prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego,
 - b) dokonujący ich dostawy nie ponosił wydatków na ich ulepszenie, w stosunku do których miał prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego, a jeżeli ponosił takie wydatki, to były one niższe niż 30% wartości początkowej tych obiektów.