

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU**

Burmistrz Ścinawy ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości o pow.0,0959 ha, składającej się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 433/14 i 432/19, 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 za nieruchomość w zł
	KW	Ewidencja gruntów				
1.	LE1U/00074862/3	433/14	0,0198 ha w tym: grunt orny klasy IVa 0,0184ha i grunt orny klasy IVb-0,0014 ha	Nieruchomość niezabudowana w obr.2 miasta Ścinawy Zagospodarowanie terenu to roślinność niska segetalna oraz pojedyncze zadrzewienia bez wartości użytkowej.	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.): <b>Działka nr 432/19 obręb 2, miasta Ścinawy</b> zlokalizowana jest w granicy obszaru objętego planem na terenie oznaczonym na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem 3MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. <b>Działka nr 433/14 obręb 2, miasta Ścinawy</b> 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 – droga wewnętrzna.	<b>46.000</b>
2.	LE1U/00074862/3	432/19	0,0761 ha w tym: grunt orny klasy IVa-0051 ha i grunt orny klasy IVb-0, 0710 ha		<b>Zgodnie z ustaleniami planu - Uchwała Nr IV/14/14 Rady Miejskiej w Ścinawie</b>  <b>§ 11.</b> 1. Na obszarze planu ustala się następujące szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami <b>1MN, 2MN i 3MN</b> : a) minimalna powierzchnia działki – 800 m <sup>2</sup> ; b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 20 m. 2) Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami <b>1U i 2U</b> : a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m <sup>2</sup> ; b) 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°. <b>4)</b> 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 <sup>2</sup> .  <b>§ 12.</b> 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 <sup>2</sup> ; 2) Tereny oznaczone symbolami <b>1U, 2U i K</b> oraz część terenów oznaczonych symbolami <b>2MN i 3MN</b> 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. <b>3)</b> Wyznacza się strefę technologiczną wzdłuż istniejącej linii energetycznej SN, zlokalizowaną w całości w granicach terenów oznaczonych symbolami <b>3KDP, 1KPR i 2KPR</b> oraz <b>1Z i 2Z</b> . W strefie technologicznej obowiązuje zakaz nasadzeń roślinności wysokiej.  <b>§ 13.</b> Ustala się następujące zasady budowy i rozbudowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej: 1. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem stanowiąc będą: 1) Istniejące publiczne drogi dojazdowe - ul. Wiosenna, oznaczona symbolem <b>1KDD</b> i ulica Kombatantów RP, oznaczona symbolem	

				<p><b>2KDD;</b></p> <p>2) Istniejące ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami: <b>1KDP</b> i <b>2KDP;</b></p> <p>3) Planowany ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem <b>3KDP;</b></p> <p>4) Planowane drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami <b>1KDW</b> i <b>2KDW;</b></p> <p>5) Planowane ciągi pieszo-rowerowe, oznaczone symbolami <b>1KPR</b> i <b>2KPR;</b></p> <p>2. Ustala się zasady lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu:</p> <p>1) Na obszarze planu dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;</p> <p>2) Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, spełniających wymogi określone w przepisach szczególnych i odrębnych;</p> <p>3) Dla podziemnych i nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy.</p> <p>3. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:</p> <p>1) Ustala się zaopatrzenie w wodę pitną z istniejącego miejskiego wodociągu komunalnego;</p> <p>2) Ze względu na sąsiedztwo istniejącego cmentarza, zakazuje się na obszarze planu lokalizacji indywidualnych ujęć wody pitnej.</p> <p>4. Ustalenia w zakresie gospodarki ściekowej:</p> <p>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;</p> <p>2) Ścieki ze zbiorników bezodpływowych muszą być systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne;</p> <p>3) Ustala się nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych i podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji i uruchomieniu na obszarze objętym planem;</p> <p>4) Dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków;</p> <p>5) Ustala się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek. Zaleca się stosowanie urządzeń do gromadzenia i rozsączania wód opadowych i roztopowych,</p> <p>5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:</p> <p>1) Ustala się zasilanie energetyczne obszarów objętych planem z istniejących oraz planowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych;</p> <p>2) Na obszarze planu ustala się realizację wyłącznie kablowych sieci energetycznych i oświetleniowych. Nie dopuszcza się realizacji nowych linii napowietrznych;</p> <p>3) Ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych.</p> <p>6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:</p> <p>1) Ustala się ogrzewanie obiektów z indywidualnych źródeł zlokalizowanych w granicach wydzielonych działek;</p> <p>2) Ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi;</p> <p>3) Dopuszcza się zastosowanie alternatywnych źródeł energii o mocy do 50 kW.</p> <p>7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:</p> <p>1) Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz sieciowy obszaru objętego planem, po realizacji systemu gazowniczego na terenie miasta;</p> <p>2) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów dostawy gazu.</p> <p>8. Ustalenia w zakresie telekomunikacji:</p> <p>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;</p> <p>2) Ustala się na obszarze objętym planem realizację kablowego systemu telekomunikacyjnego.</p> <p><b>§ 14.</b> Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.</p> <p><b>§ 16.</b> 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>2MN</b> i <b>3MN</b>, ustala się jako przeznaczenie podstawowe – <b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</b></p> <p>2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację wolnostojących budynków mieszkalnych, jednorodzinnych.</p> <p>1. Na terenie o którym mowa w ust. 1 adaptuje się istniejące budynki mieszkalne. Dopuszcza się ich przebudowę lub rozbudowę pod</p>
--	--	--	--	---

				<p>warunkiem zachowania parametrów określonych w ust. 5.</p> <p>2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:</p> <p>budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych;  obiektów małej architektury;  obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;  urządzonej zieleni towarzyszącej.</p> <p>3. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>Lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek:</p> <p>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.</p> <p>1) Obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej:</p> <p>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 połąci do 45° włącznie;</p> <p>2) Obowiązująca forma zabudowy garażowej, gospodarczej i garażowo-gospodarczej:</p> <p>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 połąci do 35° włącznie.</p> <p>3) Wskaźniki intensywności zabudowy:</p> <p>a) maksymalny – 0,30,  b) minimalny – 0,05,</p> <p>9. Powierzchnia zabudowy:</p> <p>a) maksymalna – 30% powierzchni działki,  b) minimalna – 5% powierzchni działki,  Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki.</p> <p>4. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i planowanych dróg, w ustaleń §13 ust.1 i rysunku planu.</p> <p>5. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki, w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe, wliczając w to garaż.</p> <p><b>§ 23.</b> 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami <b>1KDD, 2KDD, 1KDW, 2KDW, 1KDP, 2KDP, 3KDP, 1KPR i 2KPR</b> ustala się jako przeznaczenie podstawowe – <b>tereny komunikacji</b>.  Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone symbolami <b>1KDD i 2KDD</b> o funkcji publicznej drogi dojazdowej i ustala się:</p> <p>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-jezdnych o nawierzchni utwardzonej;</p> <p>Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone symbolami <b>1KDW i 2KDW</b> o funkcji drogi wewnętrznej i ustala się:</p> <p>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.</p> <p>Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone symbolami <b>1KDP i 2KDP</b> o funkcji ciągu pieszo-jezdnego i ustala się:</p> <p>1) Istniejąca droga o szerokości – wg rysunku planu;  2) Ciąg pieszo-jezdny o nawierzchni utwardzonej;</p>
--	--	--	--	---

				<p>3) Dopuszcza się lokalizację:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>oświetlenia ulicznego i urządzeń infrastruktury technicznej;</li> <li>zieleni izolacyjnej i ozdobnej;</li> <li>zjazdów bramowych na posesje.</li> </ol> <p>Wyznacza się teren komunikacji oznaczony symbolem <b>3KDP</b> o funkcji ciągu pieszo-jezdnego i ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Planowana droga o minimalnej szerokości pasa drogowego – 6,0 m, wg rysunku planu;</li> <li>Ciąg pieszo-jezdny o nawierzchni utwardzonej;</li> <li>Dopuszcza się lokalizację: <ol style="list-style-type: none"> <li>oświetlenia ulicznego i urządzeń infrastruktury technicznej;</li> <li>miejsc postojowych;</li> <li>zjazdów bramowych na posesje.</li> </ol> </li> </ol> <p>Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone symbolami <b>1 KPR</b> i <b>2 KPR</b> o funkcji ciągu pieszo-rowerowego i ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Szerokość ciągu – minimum 4 m;</li> <li>Nawierzchnia utwardzona, umożliwiająca wsiąkanie wody;</li> <li>Dopuszcza się lokalizację oświetlenia ulicznego i sieci infrastruktury technicznej.</li> </ol> <p><b>§ 24.</b> Tereny objęte planem stanowią grunty budowlane oraz grunty rolne klasy IV, nie wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.</p>	
--	--	--	--	---	--

**1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości, opisanej wyżej, odbędzie się w dniu 19 czerwca 2017r. o godzinie 8<sup>00</sup> w lokalu nr 22 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 2.300 zł na konto Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w Banku Spółdzielczym we Wschowie Oddział w Ścinawie nr 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 2017r. 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 tego prawa w księdze wieczystej. Ponadto w protokole z przeprowadzonego przetargu nabywca zobowiązany będzie do oświadczenia, że zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, posiada wiedzę nt. zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. przedmiotowej nieruchomości oraz nie wnosi w związku z powyższym żadnych zastrzeżeń.
- Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży, opisana wyżej, jest połączona z drogą publiczną poprzez działki gminne oznaczone numerami ewidencyjnymi 557/6, 558/5, 558/2, 434/1, 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, w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej, koszty ustanowienia tej służebności w drodze umowy notarialnej i koszty opłat sądowych ponosi nabywca nieruchomości składającej się z działek nr 433/14 i 432/19 w obrębie 2 miasta Ścinawy.
- 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 432/19 obr.2 miasta Ścinawy ujęta jako grunt orny klasy IVa o pow. 0,0051 ha i grunt orny klasy IVb o pow. 0, 0710 ha, natomiast działka nr 433/14 obr.2 miasta Ścinawy ujęta jest jako grunt orny klasy IVa o pow. 0, 0184 ha i grunt orny klasy IVb o pow.0,0014 ha. Nieruchomość jest gruntem rolnym w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.Dz.U. z 2015r. poz.909 ze zm.) Organem właściwym w sprawie wyłączenia gruntu z produkcji rolnej jest Starosta Lubiński.
- 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.). 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.
- Szczegółowych informacji udziela się w lok. Nr 20 znajdującym się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w godzinach pracy Urzędu pod nr tel.767400230 lub 76812605.
- Terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów: przetargi wyznaczone na dzień 30 listopada 2016r., 22 lutego 2017r., 10 maja 2017r.vb zostały zakończone wynikiem negatywnym, albowiem nikt nie wpłacił wadium i nie przystąpił do przetargów.