

Zarządzenie Nr G/113/2017
Burmistrza Ścinawy
z dnia 23 czerwca 2017r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 185/5, położonej w obrębie Zaborów, 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 ze zm.) w związku z art.35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2016.2147 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 zabudowanej, oznaczonej numerem ewidencyjnym 185/5 o pow. 0,3279 ha, położonej w obrębie Zaborów, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi księgę wieczystą numer LE1U/00029120/0, 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 23 czerwca 2017r.

BURMISTRZ

Krystian Kosztelny

Załącznik do Zarządzenia Nr G/113/2017 Burmistrza Ścinawy z dnia 23 czerwca 2017r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 185/5, położonej w obrębie Zaborów, przeznaczonej do sprzedaży.

Wykaz

nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 185/5 o pow. 0,3279 ha, położonej w obrębie Zaborów, 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/00029120/0	185/5	0,3279 ha w tym: BI-0,3279 ha	Nieruchomość zabudowana budynkiem o funkcji użytkowej wraz z budynkiem gospodarczym, budynkiem wc oraz budowlami(szambo, studnia, ogrodzenie oraz piec), o pow. 0,3279 ha, położona w obrębie Zaborów, w centralnej strefie miejscowości, w przeważającym sąsiedztwie terenów zabudowanych przy drodze głównej przechodzącej przez wieś. Wjazd na nieruchomość odbywa się z drogi publicznej gminnej utwardzonej, żwirowej - działka nr 411/1. Nieruchomość jest wyposażona w przyłącza do sieci elektroenergetycznej i wodociągowej. Teren posesji częściowo ogrodzony oraz zagospodarowany w postaci ogrodu, porośnięty roślinnością okrywową niską oraz zadrzewieniami: 10 szt. wierzby, 2 szt. brzośliwia, 2 szt. porzeczka czerwona, 3 szt. jabłoni, 4 szt. śliwy, porzeczka czerwona 1 szt. , 30 szt. kilkuletnich samosiewów klon jawor, 7 szt. morwa biała, 1 szt. klon polny, 1 szt. klon jawor, 1 szt. lipa. Działka ogrodzona od strony południowej (ogródki działkowe) i od frontu. Długość ogrodzenia 116, 78 m2, ogrodzenie wykonane jest z siatki stalowej wspartej na słupkach stalowych i pomurówce.	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą nr XLIII/274/2005 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 czerwca 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ścinawa, opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 156 poz.3024 z dnia 18.08.2005r. działka nr 185/5 w obr. Zaborów jest w granicy opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UO/1- przeznaczenie podstawowe - tereny usług oświaty na wydzielonych działkach wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne, w strefie OW obserwacji archeologicznej i w obszarze zalegania udokumentowanych złóż rudy miedzi i zgodnie z tekstem planu jest przeznaczona pod: UO-1- przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty na wydzielonych działkach wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne; 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, 2) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych, 3) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla nauczycieli i pracowników administracyjnych, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi. § 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 szczególnych 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 (szambo) 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	514.000,00

<p>Na gruncie posadowione są budynki:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. budynek niemieszkalny (po byłej Szkole Podstawowej w Zaborowie) wolnostojący, dwukondygnacyjny, kubaturze 2629, 58 m³ i pow. użytkowej 466,71 m², podpiwniczony, 2. dwa budynki gospodarcze o pow. użytkowej 24,5 m² 3. budynek wc o pow. użytkowej 25,2 m². <p>Budynki gospodarcze znajdują się z złym stanem technicznym, stopień zużycia 70%; wc znajduje się w dostatecznym stanie technicznym, stopień zużycia 40%, szambo betonowe, kryte płytami betonowymi, stopień zużycia 40%, studnia betonowa kryta włazem betonowym, stopień zużycia 30%, piec na materiał stały, stopień zużycia 50%. Nieruchomość nie jest obciążona ani nie jest przedmiotem zobowiązań.</p>	<p>napięcia,</p> <ul style="list-style-type: none"> • adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji, • zaleca się kablownanie 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 – kanalizację kablową 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, <p style="text-align: center;">§ 8.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenażowej. 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. <p style="text-align: center;">§ 9.</p> <p>Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Strefy ochrony konserwatorskiej <p>Strefa „OW”- obserwacji archeologicznej dla miejscowości o średniowiecznej metryce. Wyznaczono ją dla miejscowości: Buszkowice, Chelmek Wołowski, Dąbrowa, Dęblec. Dłużyc, Działów, Jurcz, Lasowice, Krzyżowa, Parszowice, Przychowa, Radlice, Ręszów, Sitno, Ścinawa, Turów, Tymowa, Wielowieś, Zaborów.</p> <ol style="list-style-type: none"> a) W granicach strefy wszelkie inwestycje powinny być uzgodnione ze służbami konserwatorskimi. <ol style="list-style-type: none"> 4. Strefy ochrony ujęć wody: <ol style="list-style-type: none"> 1) określa się strefę ochrony sanitarnej dla ujęć wody zgodnie z przepisami szczególnymi. <p style="text-align: center;">§ 10.</p> <p>Szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem winna respektować obowiązujące przepisy szczególne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska, 2) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów, 3) uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu na jakim jest lokalizowana, 4) dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, 5) 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 4 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego, 6) na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.
---	---

1. Po bezskutecznym upływie 6-u tygodni od dnia podania do publicznej wiadomości niniejszego wykazu, na sprzedaż nieruchomości opisanej wyżej, zostanie ogłoszony przetarg ustny nieograniczony, na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2014r. poz.1490).
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 22 znajdującym się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w godzinach pracy Urzędu pod nr tel. 768412605 lub 767400230.
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.2016.2147 ze zm.) winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 10 sierpnia 2017r.
6. W ewidencji gruntów działka Nr 185/5 w obr. Zaborów Ścinawy ujęta jest jako BI- o pow. . 0,3279 ha - inne tereny zabudowane, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t. j. Dz. U. z 2016r., poz.1034 ze zm.).
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. Ponadto w protokole z przeprowadzonego przetargu kandydat na nabywcę 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.
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 2016r. poz.710 ze zm.). Dostawa (sprzedaż) przez gminę nieruchomości opisanej wyżej, będzie podlegała zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10a 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.Na podstawie art.29a ust.8 ustawy o VAT w przypadku dostawy budynków lub budowli trwale z gruntem związanych albo części takich budynków lub budowli z podstawy opodatkowania nie wyodrębniła się wartości gruntu.

Sporządziła:
Wiesława Kalinowska
Kierownik Referatu
Gospodarki Nieruchomościami

Kalinowska

BURMISTRZ

Kos
Krystian Koszyk