

Zarządzenie Nr G/251/2018
Burmistrza Ścinawy
z dnia 12 grudnia 2018r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 332/6 w obrębie Tymowa, przeznaczonej do sprzedaży.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 994 ze zm.) w związku z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 2204 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 332/6 o pow. 0,1088 ha w obrębie Tymowa, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi księgę wieczystą numer LE1U/00079565/6, z równoczesnym ustanowieniem odpłatnej służebności gruntowej Przechodu i przejazdu na nieruchomości nr 332/5 w Obr. Tymowa, w celu zapewnienia dla zbywanej nieruchomości nr 332/6 w Obr. Tymowa dostępu do drogi publicznej, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

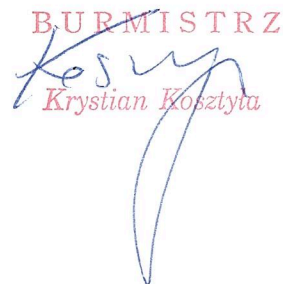
§ 2.

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 12 grudnia 2018r.

BURMISTRZ

Krystian Koszyta

Załącznik do Zarządzenia Nr G/251/2018 Burmistrza Ścinawy z dnia 12 grudnia 2018r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 332/6 w obrębie Tymowa, przeznaczonej do sprzedaży.

Wykaz

nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 332/6 o pow.0,1088 ha w obrębie Tymowa, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi księgę wieczystą numer LE1U/00079565/6, przeznaczonej do sprzedaży, z równoczesnym ustanowieniem odpłatnej służebności gruntowej Przechodu i przejazdu na nieruchomości nr 332/5 w Obr. Tymowa, w celu zapewnienia dla zbywanej nieruchomości nr 332/6 w Obr. Tymowa dostępu do drogi publicznej, 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/00079565/6	332/6	0,1088 ha w tym: RV-0,1088 ha	Nieruchomość niezabudowana o pow. 0,1088 ha w obrębie Tymowa, Przez nieruchomość przebiega sieć wodociągowa. Dostęp do drogi publicznej poprzez odpłatną służebność gruntową Przechodu i przejazdu na nieruchomości nr 332/5 w Obr. Tymowa	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.) działka nr 332/6 obręb Tymowa zlokalizowana jest w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego, w strefie OW – obserwacji archeologicznej, na terenie oznaczonym symbolem: XVI-MN /23 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z ustaleniami planu - Uchwała Nr XLIII/274/2005: XVI. Tymowa 1. MN/1-31 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku), 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zielen urządzona, 2) 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, 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego, 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu: a) 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 kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych, c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe), d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących, e) 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, zielen ozdobna, ogrody itp.), f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo. § 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	27.000

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 linie 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,

§ 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 uzgodnić 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.

§ 9.

Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie:

Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego integralnie związanego z zespołem zabytkowym w następujących miejscowościach Dziewin, Parszowice, Turów, Tymowa, Wielowieś, Zaborów.

a) W obrębie stref konserwacji winny zostać poddane zabytkowe elementy historycznego krajobrazu.

- b) Ochronie podlega też historycznie ukształtowana forma użytkowania terenu.
 c) Nowe inwestycje, zwłaszcza na terenach o innej dotychczasowej formie użytkowania (dotyczy to zwłaszcza użytków rolnych) winny być konsultowane ze służbami ochrony zabytków.
 d) Nowa zabudowa w zakresie skali winna być również dostosowana do zabudowy historycznej.

Strefa „OW”- obserwacji archeologicznej dla miejscowości o średniowiecznej metryce. Wyznaczono ją dla miejscowości: Buszkowice, Chełmek Wołowski, Dąbrowa, Dębiec, Dłużyce, Działów, Dziewin, Jurcz, Lasowice, Krzyżowa, Parszowice, Przychowa, Radlice, Ręszów, Sitno, Ścinawa, Turów, Tymowa, Wielowieś, Zaborów.

a) W granicach strefy wszelkie inwestycje powinny być uzgodnione ze służbami konserwatorskimi.

4. Strefy ochrony ujęć wody:

1) określa się strefę ochrony sanitarnej dla ujęć wody zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 10.

Szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego:

- 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 złownnych 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.

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. z 2014r., poz. 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. Szczegółowych informacji udziela się w lok. Nr 22 znajdującym się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w godzinach pracy Urzędu pod nr tel. 767400230.
3. 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. z 2018r., poz. 2204 ze zm.) winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 25 stycznia 2019r.
4. W ewidencji gruntów W ewidencji gruntów działka nr 332/6 w obrębie Tymowa ujęta jest jako grunt orny klasy V – R V - o pow. 0,1088 ha. Nieruchomość jest gruntem rolnym w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2017r., poz. 1161. Organem właściwym w sprawie wyłączenia gruntu z produkcji rolnej jest Starosta Lubiąski.
5. Sprzedaż działki nr 332/6 w obrębie Tymowa nastąpi z równoczesnym ustanowieniem nieograniczonej w czasie odpłatnej służebności gruntowej przechodu i przejazdu na nieruchomości nr 332/5 w Obr. Tymowa (powierzchnia służebności gruntowej 141 m2) w celu zapewnienia dla sprzedawanej nieruchomości nr 332/6 w Obr. Tymowa dostępu do drogi publicznej, za wynagrodzeniem ustalonym na kwotę 2.251 zł. płatnym przed zawarciem umowy notarialnej, gotówką lub przelewem na rachunek Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa, Rynek 17, 59-330 Ścinawa w Banku Spółdzielczym we Wschowie oddział w Ścinawie Nr **09 8669 0001 2035 0351 9390 0003**, z tym, że środki pieniężne winny być na koncie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa najpóźniej w przeddzień zawarcia umowy notarialnej. Ustanowienie służebności gruntowej przechodu i przejazdu podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, jako świadczenie usług określone w art. 8 ust.1 pkt. 2 ustawy według stawki podstawowej podatku 23% określonej w art.41 ust.1 w związku z art.146a ustawy o VAT. Podatek VAT w kwocie 517,73 zł Nabywca uiszcza przed zawarciem umowy notarialnej, gotówką lub przelewem na rachunek Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa Rynek 17 59-330 Ścinawa w Banku Spółdzielczym we Wschowie oddział w Ścinawie Nr 09 8669 0001 2035 0351 9390 0003, z tym, że środki pieniężne winny być na koncie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa najpóźniej w przeddzień zawarcia umowy notarialnej.
6. Nabywca pokrywa koszty związane z przeniesieniem prawa własności do nieruchomości oraz ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej oraz koszty związane ze wznowieniem i stabilizacją granic. Ponadto Nabywca w protokole z przetargu i umowie notarialnej oświadczy, 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.
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 2018r., poz. 2174 ze zm.). Dostawa (sprzedaż) przez gminę nieruchomości opisanej wyżej podlegać będzie opodatkowaniu według stawki podstawowej 23% na podstawie art. 5 ust.1 pkt 1, art.7 ust.1, art. 41 ust.1 w związku z art.146a pkt.1 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 2174 ze zm.). Podatek VAT w wysokości 23% od ceny gruntu uzyskanej w wyniku przetargu nabywca uiszcza przed zawarciem umowy notarialnej, gotówką lub przelewem na rachunek Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa Rynek 17 59-330 Ścinawa w Banku Spółdzielczym we Wschowie oddział w Ścinawie Nr 09 8669 0001 2035 0351 9390 0003, z tym, że środki pieniężne winny być na koncie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa najpóźniej w przeddzień zawarcia umowy notarialnej.
8. Nieruchomość pozostaje w dzierżawie osoby fizycznej do dnia 20 kwietnia 2019r.
9. Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży jest obciążona służebnością przesyłu na rzecz Zakładu Gospodarki Komunalnej w Ścinawie Spółki z o.o. Lasowice. W dziale III księgi wieczystej numer LE1U/00079565/6 prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości wpisana jest odpłatna służebność

przesyłu o przebiegu (wyłącznie przez działkę nr 332/6) zaznaczonym na mapie sytuacyjnej stanowiącej załącznik do umowy o ustanowienie służebności przesyłu Rep. A nr 11003/2018 z dnia 21.09.2018r. (pas służebności o pow. 157,50 m² o szerokości 1,5 m licząc od krawędzi zewnętrznych urządzeń wodociągowych z każdej strony) polegająca na:

- 1) zezwoleniu na swobodny dostęp przez Uprawnionego(Przedsiębiorcę) do stanowiących jego własność urządzeń wodociągowych w celu przeprowadzenia inspekcji ich stanu, usunięcia wszelkich usterek i awarii, a także konserwacji i remontów, w tym wymiany zużytych urządzeń jak również zezwoleniu na ich odbudowę w przypadku ich zniszczenia, w tym rozkopywania i zakopywania sieci na całej długości przebiegu przez ww. nieruchomości,
- 2) prawie przejazdu/przejścia przez nieruchomość, wraz z niezbędnym sprzętem, celem dostępu do urządzeń wodociągowych w pasie od szerokości 1,5 m licząc od krawędzi zewnętrznych urządzeń z każdej strony,
- 3) ograniczeniu uprawnień właściciela w pasie eksploatacyjnym o szerokości 1,5 m licząc od krawędzi zewnętrznych urządzeń z każdej strony, poprzez zakazanie mu wznoszenia w tym obszarze jakichkolwiek budynków i budowli, prowadzenia prac ziemnych, istotnej zmiany ukształtowania oraz przeznaczenia terenu, jak również dokonywania nasadzeń.

Sporządziła:
Wiesława Kalinowska
Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami



BURMISTRZ



Krzysztof Kosztyła