

Zarządzenie Nr G/103/2020  
Burmistrza Ścinawy  
z dnia 19 czerwca 2020r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 89/1, położonej w obrębie Dębiec, 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 2020r., poz. 713) w związku z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 65 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 89/1 o pow. 0,0197 ha, położonej w obrębie Dębiec, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi księgę wieczystą numer LE1U/00018686/5, 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 19 czerwca 2020r.

BURMISTRZ  
  
Krystian Kosztyla

Załącznik do Zarządzenia Nr G/103/2020 Burmistrza Ścinawy z dnia 19 czerwca 2020r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 89/1, położonej w obrębie Dębiec, przeznaczonej do sprzedaży.

Wykaz  
nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 89/1 o pow. 0,0197 ha, położonej w obrębie Dębiec, 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/00018686/5	89/1	0,0197 ha w tym: Lz- 0,0197 ha	Nieruchomość położona w obrębie Dębiec. Teren nie ogrodzony. Na gruncie posadowione są części budynków. Dojazd do nieruchomości odbywać się będzie poprzez nieodpłatną służebność gruntową przechodu i przejazdu ustanowioną na działce nr 98/1 w obr. Dębiec	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.) nieruchomość nr 89/1 w obr. Dębiec położona jest w strefie OW obserwacji archeologicznej, w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczona jest na rysunku planu symbolem XV-ZL/5- teren lasów i zadrzewień. Fragmety Uchwały Nr XLIII/274/2005 Rady Miejskiej w Ścinawie: <b>§ 5.</b> <b>Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów:</b> Na całym obszarze gminy Ścinawa objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: <b>XV. Dębiec</b> <b>ZL/1-5</b> – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów, 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów, 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno- wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą . <b>§ 7.</b> <b>Zasady rozwoju infrastruktury technicznej:</b> Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa 1. Docelowo wszystkie linowe 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,	12.000

- 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 skąblowane,
  - 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 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.

#### § 9.

##### Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie:

1. Strefy ochrony konserwatorskiej:

1) **Strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej** – została wyznaczona dla szczególnie wartościowych obszarów, o zachowanej historycznej strukturze przestrzennej w miejscowościach Buszkowice, Chelmek Wołowski, Dębiec, Dłużyce, Dziesław, Dziewin, Jurcz, Lasowice, Parszowice, Przychowa, Redlice, Ręszów, Tymowa, Wielowieś oraz Zaborów.

a) W strefie „A” zakłada się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich,

b) Działania konserwatorskie w tej strefie zmierzają do zachowania i uczynienia historycznego układu przestrzennego, konserwacji jego głównych elementów,

c) współczesna zabudowa winna być dostosowana w usytuowaniu, przy zachowaniu historycznej linii zabudowy, w zakresie skali, proporcji, gabarytów oraz kompozycji elewacji do zabudowy historycznej.

d) Działalność inwestycyjna, budowlana, jak również przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowanie współczesnych funkcji czy podziały nieruchomości znajdujących się w obszarze strefy wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

e) Dla terenu folwarku w Tymowej położonego w strefie A, dla funkcji U oraz MNU określa się zakaz lokalizowania nowej zabudowy.

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

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

#### § 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 ziównnych oraz nie jonizującego promieniowania

				<p>elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu na jakim jest lokalizowana,</p> <p>4) dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,</p> <p>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 uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 4 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,</p> <p>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.</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. 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.
3. 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.
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. z 2020r., poz. 65 ze zm.) winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 14 sierpnia 2020r.
5. W ewidencji gruntów działka Nr 89/1 w obr. Dębiec ujęta jest jako Lz- 0,0197 ha – grunty zadrzewione i zakrzewione, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 393 ze zm.)
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 2020r., poz. 106 ze zm.) Dostawa (sprzedaż) przez gminę nieruchomości nr 89/1 w obr. Dębiec 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 2020r., poz. 106 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.

BURMISTRZ

*Krzysztof Kosztyla*

Sporządziła:  
Wiesława Kalinowska  
Kierownik Referatu  
Gospodarki Nieruchomościami

*Kalinowska*