

Ścinawa, dnia 10 października 2022r.

GN.6840.1.2021.2022

### OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Burmistrz Ścinawy ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 60/18 o pow. 0,0890 ha, położonej w obrębie Lasowice, gmina Ścinawa, przeznaczonej do sprzedaży, z równoczesnym ustanowieniem na nieruchomości nr 60/19, położonej w obrębie Lasowice, gmina Ścinawa, odpłatnej, nieograniczonej w czasie służebności gruntowej przechodu i przejazdu, polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez tę działkę, na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości o numerze ewidencyjnym 60/18, położonej w obr. Lasowice, gmina Ścinawa, w celu zapewnienia dla tej nieruchomości dostępu do drogi wewnętrznej, opisanej niżej:

Lp.	Oznaczenie nieruchomości		Pow. w ha	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Cena wywoławcza nieruchomości w zł
	KW	Ewidencja grunt				
1.	LE1 U/00 0291 21/7	60/18	0,0890 ha w tym: Grunt orny-RIVb - 0,0890 ha	Nieruchomość niezabudowana, położona w obrębie Lasowice, Ścinawy, dojazd do działki będzie realizowany poprzez działki gminnej drogi oznaczone numerami ewidencyjnymi 66/1 i 66/2 w Obr. Lasowice Nabywca nieruchomości na własny koszt zobowiązany jest do	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa przyjętym Uchwałą Nr XXXIII/206/21 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26.02.2021 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, obręb Lasowice (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 763 z dnia 12.02.2021r. <b>działka nr 60/18 obręb Lasowice, gmina Ścinawa</b> zlokalizowana jest w granicach terenu objętego planem symbolem 2MN/U-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (obszar Q 0,2%), Na działce wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy <b>Rozdział 2</b> <b>Ustalenia ogólne</b> <b>§ 9.</b> <b>Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:</b> 1)nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; 2)powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:	30.000,00

Wykazano dnia 1. PAŹ. 2022

Podpis 

str. 1

	<p>podłączeni a mediów, po uzgodnieni u z administrat orami poszczegól nych sieci.</p>	<p>a)500m<sup>2</sup> dla terenów MN, b)1500m<sup>2</sup> dla terenów MN/U, c)50 m<sup>2</sup> dla terenów US/U, ZP, ZK, d)2 m<sup>2</sup> dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej; 3)szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż: a)15 m dla terenów MN, MN/U, b)5 m dla terenów US/U, ZP, ZK, c)1 m dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej; 4)kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.</p> <p><b>§ 10.</b> <b>Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:</b></p> <p>1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi, w oparciu o podstawowy system dróg i ulic służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, z zastrzeżeniem pkt. 2, na który składają się: a)droga publiczna zbiorcza (KDZ), b)drogi publiczne dojazdowe (KDD), c)droga wewnętrzna (KDW), d)publiczne ciągi pieszo-jezdne (KPJ);</p> <p>2)dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, parkingów, dróg rowerowych i ciągów pieszych na wszystkich terenach zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne na terenach R, ZL;</p> <p>3)parametry i standardy nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi: a)szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 8 m, z zastrzeżeniem lit. b, b)w przypadku obsługi komunikacyjnej maksymalnie 4 nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub usługową, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej szerokości pasa drogowego do 6 m, c)dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników, d)nawierzchnia utwardzona;</p> <p>4)parametry i standardy nowo wydzielanych</p>
--	--	---

dróg rowerowych i ciągów pieszych:

- a) szerokość nie mniejsza niż 1,5 m,
- b) nawierzchnia utwardzona;

5) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

a) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc do parkowania, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej – 2 miejsca postojowe na 1 dom, w tym garaż,
- dla zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca,
- dla sportu i rekreacji – 5 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników, ale nie mniej niż 3 miejsca,

b) dla zabudowy usługowej oraz usług sportu i rekreacji, obowiązuje dodatkowo zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:

- 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 6 do 20,
- 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 21 do 40,
- 5% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 40,

c) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a i b, należy lokalizować w obrębie nieruchomości na której usytuowany jest obiekt.

#### § 11.

**Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

- 1) dopuszcza się istniejącą infrastrukturę techniczną o charakterze przesyłowym w jej dotychczasowym przebiegu, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącego uzbrojenia terenu związanego z zagospodarowaniem na terenie planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowego uzbrojenia

terenu, związanego z zagospodarowaniem na terenie planu, na wszystkich terenach zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne na terenach **R** i **ZL**;

4)w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje:

- a)zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- b)dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody,
- c)awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;

5)w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje:

- a)ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem lit. b;
- b)dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, tymczasowych zbiorników bezodpływowych, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, wyłącznie poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią;

6)w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a)ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem lit. b:
  - siecią kanalizacji deszczowej,
  - do rowów lub cieków wodnych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b)dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c)ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów o trwalej nawierzchni, w tym dróg, ulic, placów i parkingów oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

d)ustala się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika;

7)w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a)zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
- b)dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;

8)w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

- a)zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW,
- b)stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego;

9)w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:

- a)zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
- b)dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, za wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
- c)budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe;

10)w zakresie dostępności telekomunikacyjnej obowiązuje - rozbudowa istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb inwestycji;

11)w zakresie odpadów obowiązuje:

- a)zakaz składowania odpadów,
- b)zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem:
  - odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu,
  - odpadów magazynowanych i przetwarzanych w ramach istniejących działalności, posiadających w dniu jego wejścia w życie stosownych zezwoleń,
- c)dopuszcza się utrzymanie, kontynuację i rozwój istniejących działalności, zgodnych z przeznaczeniem terenu, posiadających w dniu jego wejścia w życie, stosownych zezwoleń,
- d)nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;

12)w zakresie melioracji obowiązuje:

- a)likwidacja, przebudowa i rozbudowa systemów melioracyjnych,
- b)budowa sieci drenarskich w zależności od warunków gruntowo-wodnych,

c) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia pasa o szerokości min. 2,5 m, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych.

#### § 15.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN/U, 2.MN/U obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe :

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługi nieuciążliwe,

b) uzupełniające – wody powierzchniowe;

2) zasady zagospodarowania terenu - budynek mieszkalny jednorodzinny jako wolnostojący, bliźniaczy lub szeregowy;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę,

c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie większa niż 11 m,

d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe,

e) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,1,
- maksymalna - 0,8,

f) geometria dachu - dachy strome, dwu lub wielospadowe, o symetrycznych nie mijających się połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,

g) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,

h) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 700m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy mieszkaniowej

1 1 PAZ. 2022

Wykazano dnia .....

Podpis .....

						jednorodzinnej szeregowej - 500 m <sup>2</sup> , -dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 1500m <sup>2</sup> .	
--	--	--	--	--	--	--	--

1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości opisanej wyżej, odbędzie się w dniu 16 listopada 2022r. o godzinie 9<sup>00</sup> w lokalu nr 22 w Urzędzie Miasta i Gminy Ścinawa, Rynek 17, 59-330 Ścinawa.
2. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą przelewem lub gotówką, w pieniądzu, wadium w wysokości 5% ceny wywoławczej nieruchomości ustalone na kwotę 1.500,00 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 9 listopada 2022r. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
3. 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.
4. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem wwyż do pełnych dziesiątek złotych.
5. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości protokołem z przetargu 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.
6. 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.
7. 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, w taki sposób, że środki pieniężne winny być na koncie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa najpóźniej w przeddzień zawarcia umowy notarialnej.
8. Zastrzega się prawo odwołania przetargu przez właściwy organ z ważnych powodów.
9. Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do sprzedaży.
10. Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży jest wolna od obciążeń i nie jest przedmiotem zobowiązań.
11. 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.
12. W ewidencji gruntów działka Nr 60/18 w Obr. Lasowice ujęta jest jako RIVb - grunt orny klasy IVb o pow. 0,0890 ha, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 1390). Jest nieruchomością rolną w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021r. poz. 1326). Organem właściwym w sprawie wyłączenia gruntu z produkcji rolnej jest Starosta Lubiński.
13. Sprzedaż nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 60/18 o pow. 0,0890 ha, położonej w obrębie Lasowice, gmina Ścinawa, nastąpi z równoczesnym ustanowieniem

Wykazano dnia 1.11.2022

Podpis ..... *Lku* .....

na nieruchomości nr 60/19, położonej w obrębie Lasowice, gmina Ścinawa, odpłatnej, nieograniczonej w czasie służebności gruntowej przechodu i przejazdu, polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez tę działkę, na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości o numerze ewidencyjnym 60/18, położonej w obr. Lasowice, gmina Ścinawa, w celu zapewnienia dla tej nieruchomości dostępu do drogi wewnętrznej za wynagrodzeniem ustalonym na kwotę 738,00 zł netto, 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 z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 685 ze zm.) według stawki podstawowej podatku 23% określonej w art.41 ust.1w związku z art.146a ustawy o VAT. Podatek VAT w kwocie 169,74 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.

14. Nabywca pokrywa koszty związane z przeniesieniem prawa własności do nieruchomości, ustanowieniem służebności oraz ujawnieniem tych praw 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.
15. 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 2021r., poz. 685 ze zm.) Dostawa (sprzedaż) przez gminę nieruchomości 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. 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.
16. Terminy uprzednio ogłoszonych przetargów: przetargi wyznaczone na dzień 11 maja 2022r., 29 czerwca 2022r., 24 sierpnia 2022r., 5 października 2022r. nie doszły do skutku z powodu braku uczestników przetargu.

**BURMISTRZ**  
*Krzysztof Koszyło*  
Krzysztof Koszyło

Wzrost 1 PAŹ. 2022.....

Opis..... *Lty*