

**ZARZĄDZENIE NR G/94/24
BURMISTRZA ŚCINAWY**

z dnia 24 kwietnia 2024 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 148
obr. 3, miasta Ścinawa, przeznaczonej do oddania w dzierżawę.**

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 609 ze zm.) art. 11, art. 13 ust.1 w związku z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. 2023 poz. 344 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. Oddać w dzierżawę na okres 3 lat nieruchomość, oznaczoną numerem ewidencyjnym działki 148, obr. 3, miasta Ścinawa, wymienioną w wykazie stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia pod uprawy polowe.

§ 2. Wykaz, o którym mowa w § 1, podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa na okres 21 dni, ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej a także poprzez ogłoszenie na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 24 kwietnia 2024r.

Burmistrz Ścinawy

Krzysztof Koszyła


Wyrażono dnia 25 KWI. 2024
Podpis.....

Załącznik do Zarządzenia Nr G/94/24 Burmistrza Ścinawy
z dnia 24 kwietnia 2024r.

**NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO ODDANIA W DZIERŻAWĘ POD UPRAWY
POLOWE.**

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę.

Ip.	Oznaczenie nieruchomości		Pow. w arach	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Opłata z tyt. dzierżawy rocznie w zł netto.
	KW	Ewidencja a gruntów				
1.	LE1U/000 18665/2	148	RIVb = 49,08 RV= 11,88	Obręb Chełmek Wołowski, gmina Ścinawa	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawy uchwalonym Uchwałą Nr LVII/361/2018 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 czerwca 2018r. opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 156 z dnia 18 sierpnia 2005r. pod poz. 3024, nieruchomość oznaczona jest symbolem 38 U - 1. Przeznaczenie podstawowe – tereny usług innych. 2. Działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny. 3. Zakazuje się wydzielania odrębnych działek pod zabudowę mieszkaniową. 4. Przeznaczenie dopuszczalne: 1) budynki mieszkalne właścicieli lub zarządców usług; 2) budynki administracyjno-biurowe; 3) zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarcze; 4) urzędnia infrastruktury technicznej – obiekty, sieci i przyłącza; 5) drogi wewnętrzne i pożarowe oraz ciągi pieszo-rowerowe i piesze, o parametrach określonych w § 15 ust. 4; 6) place składowe i manewrowe, parkingi terenowe; 7) urządzona zieleń towarzysząca i izolacyjna. 5. Tereny 6 U – 10 U oraz część terenu 5 U położone są w strefie ochrony konserwatorskiej „A”. Dla terenów tych obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 2 i ust. 5-7. 6. Część terenu 5 U położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej „B”. Dla terenu tego obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 3 i ust. 5-7. 7. Na terenie 5 U nakazuje się pozostawienie oraz ekspozycję linii przebiegu i pozostałości murów miejskich. 8. Na terenie 18 U nie dopuszcza się nowej zabudowy usługowej; dopuszcza się jedynie nową zabudowę towarzyszącą 9. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek – obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu, 2) obowiązująca forma zabudowy usługowej, mieszkaniowej i administracyjno-biurowej na terenach 5 U – 10 U: a) budynki wolnostojące lub szeregowe, b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe, c) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, d) wysokość posadowienia parteru: min. 0,45 m – max. 0,90 m, e) nie dopuszcza się stosowania wieżyczek lub baszt, chyba że pierwotnie w miejscu inwestycji istniał historyczny budynek z taką dominantą, f) nie dopuszcza się lokalizacji budynków wykonanych z nieotynkowanych bali drewnianych oraz stosowania zewnętrznych podpór (kolumn, filarów) i przypór ukośnych, g) dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45° włącznie: dla zabudowy uzupełniającej – kąt nachylenia połaci dachowych taki jak zabytkowego budynku sąsiedniego. h) nie dopuszcza się dachów wielospadowych, facjat lub lukarn o falistych formach (w kształcie wycinka elipsy lub koła); i) dopuszcza się lukarny z daszkami jednospadowymi i okienka powiekowe, j) do pokryć dachowych stosować dachówkę ceramiczną w kolorze ceglącym naturalnym lub	229,96

Wydano dnia 25 KWI. 2024
Poc. 

szarym, l) w przypadku odtwarzania pierwotnego budynku zabudowy historycznej, krytego dachem innym niż określony w podpunkcie g), należy tę historyczną formę dachu przywrócić; m) elewacje tynkowane, z dopuszczeniem cegły klinkierowej lub płytek klinkierowych o grubości min. 15 mm; nie dopuszcza się tynków o powierzchni typu „kornik” i tyku mozaikowego, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (siding), rustykalnych płytek kamiennych, płytek ceramicznych, szlifowanego kamienia oraz okładzin cokołów z płyt piaskowcowych gładkich, n) kolorystyka elewacji monochromatyczna, jasna, stonowana, w odcieniach: bieli, beżu, piaskowego, rozbielonego, ciepłego szarego i oliwkowego, jasnego ugru. o) nie dopuszcza się montażu okien bez podziału, z wyjątkiem witryn lokali usługowych położonych na parterze budynku; nie dopuszcza się stosowania cienkich szprosów umieszczonych między szybami i cienkich szprosów metalowych; 3) obowiązująca forma zabudowy usługowej, mieszkaniowej i administracyjno-biurowej na pozostałych terenach: a) budynki wolnostojące, b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe, c) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, d) dachy płaskie lub dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° włącznie, e) w zakresie pokryć dachowych i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia § 6 ust. 7–9; 4) obowiązująca forma zabudowy towarzyszącej: a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – jedna kondygnacja, b) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, c) dachy płaskie lub dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° włącznie, d) dla terenów 5 U – 10 U i 18 U do pokrycia dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym; do pokrycia dachów stromych stosować dachówkę w kolorze ceglastym naturalnym lub czerwonym; materiały i kolorystyka elewacji wg pkt 2) podpunkty m) i n) e) dla pozostałych terenów w zakresie pokryć dachowych i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia § 6 ust. 7–9; f) w przypadku lokalizacji na działce więcej niż jednego budynku towarzyszącego, budynki te powinny mieć taką samą formę, bryłę, gabaryty oraz rozwiązania materiałowe i kolorystyczne; 10. Dla obiektów zabytkowych obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 9 ust. 11. 11. Dla terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują dodatkowo ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych, w tym zakaz gromadzenia ścieków. 12. 13. Obsługa komunikacyjna terenów – z istniejących i planowanych dróg wg rysunku planu. Liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5.

Wyceniono dnia 25 KWI. 2024
[Podpis]

1. Nieruchomość oddaje się w dzierżawę na okres 3 lat.
2. Zgodnie z brzmieniem art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2024.340 t.j.), opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług podlega odpłatna dostawa towarów i odpłatne świadczenie usług na terytorium kraju. Zakres tych czynności został zdefiniowany w art. 7 i art. 8 tej ustawy. Jak stanowi art. 7 ust. 1 ww. Ustawy, przez dostawę towarów, o której mowa w art. 5 ust.1 pkt 1, rozumie się przeniesienie prawa do rozporządzania towarami jak właściciel.
Zgodnie natomiast z art. 8 ust. 1 ww. ustawy, przez świadczenie usług, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1, rozumie się każde świadczenie na rzecz osoby fizycznej, osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej niemającej osobowości prawnej, które nie stanowi dostawy towarów w rozumieniu art. 7, w tym również:
 - 1) Przeniesienie praw do wartości niematerialnych i prawnych, bez względu na formę, w jakiej dokonano czynności prawnej;
 - 2) zobowiązanie do powstrzymania się od dokonania czynności lub do tolerowania czynności lub sytuacji;
 - 3) świadczenie usług zgodnie z nakazem organu władzy publicznej lub podmiotu działającego w jego imieniu lub nakazem wynikającym z mocy prawa.W świetle art. 41 ust. 1 ww. Ustawy o podatku od towarów i usług, stawka podatku wynosi 23% z zastrzeżeniem ust. 2-12c, art. 83, art. 119 ust. 7, art 120 ust. 2 i 3, art. 122 i art 129 ust. 1, przy czym w okresie od dnia 1 stycznia 2011r. do dnia 31 grudnia 2016r. , z zastrzeżeniem art. 146 f ustawy jw. Stawka podatku wynosi 23%, zgodnie z art. 146 a pkt. 1 tej ustawy.
Z powyższych przepisów wynika, iż dzierżawa gruntów stanowi świadczenie usług i czynność ta, co do zasady, podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług według stawki 23%.
3. Opłaty z tyt. dzierżawy + VAT pod uprawy polowe płatne są rocznie, z góry do 30 dnia miesiąca w którym zawarta została umowa dzierżawy, na konto Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa, Nr konta: Bank Spółdzielczy we Wschowie O/Ścinawa 09 8669 0001 2035 0351 9390 0003.
4. Stawka czynszu dzierżawnego może zostać zwaloryzowana o roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez GUS. Wyzierżawiający w drodze zawiadomienia powiadomi o zmianie stawki czynszu dzierżawnego, na co dzierżawca wyraża zgodę.

Wydrukowano dnia

Podpis 2.5 KW. 2024



Sporządził: Maciej Marek
podinspektor ds. gospodarki gruntami